Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

97. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [redacted] doručenou dne 14. 3. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 14. 3. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R9/030 konané dne 3. 5. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
5.5.2023 v 11:31
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.5.2023 v 12:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka PP + KS garáž na p.č. 3834 KP.pdf)	8 - 16
Příloha (majetková mapa - p.č. 3834 Královo Pole.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - p.č. 3834 Královo Pole.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - p.č. 3834 Královo Pole.pdf)	20 - 20
Příloha (připravovaný úp - p.č. 3834 Královo Pole.pdf)	21 - 21
Příloha (foto garáže na p.č. 3834 Královo Pole.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] (dále jen navrhovatelé) doručená dne 14. 3. 2023, 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2 v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14. 3. 2023 nabídku [redacted] 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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 14. 6. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží v garážovém dvoře, situovaném podél sběrné komunikace Sportovní, v lokalitě při ulicích Chelčického a Košinova. V této lokalitě je více než 50 staveb garáží na pozemcích SMB ve vlastnictví jiných osob.

Jedná se o starší prefabrikovanou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole **součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně (ZO).** Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí po odpočinek a rekreační aktivity.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby**, **plochy komerční vybavenosti** s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (W/k3) **v rozvojové lokalitě** pod označením KP-3.
Dle sdělení OÚPR MMB dle kapitoly II.3, přílohy č. 1 vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z toho důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví SMB.

Pozn.:
V letech 2017 - 2020 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 9 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality ve stejném garážovém dvoře a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20. 6. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3824, v k.ú. Královo Pole, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26. 4. 2017
- ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3. 10. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3840, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10. 7. 2017.
- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3823, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 31. 8. 2017.
- ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15. 5. 2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/25, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 20. 3. 2018.
- ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14. 5. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/14, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 210.000,- Kč, dle nabídky ze dne 7. 3. 2019.
- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18. 6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/25, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 270.000,- Kč, dle nabídky ze dne 30. 4. 2019.
- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1. 10. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3835, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24. 7. 2019.
- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke

stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/13, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15. 5. 2020
- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8. 12. 2020 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na sousedním pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3835, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2. 10. 2020.

Cena:
Starší řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 3834 o výměře 18 m^2 v k,ú. Královo Pole. OÚPR doporučuje využít PP.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Sportovní, řadová garáž	480.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	120.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 350.000,- Kč leží při středu intervalu realizovaných cen.
S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 350.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ **ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 3834**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m^2 v k.ú. Královo Pole**, dle nabídky ze dne 14. 3. 2023,**

a to vzhledem nevyužívání předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře v této lokalitě od roku 2017 a dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě je na pozemcích SMB drtivá většina garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva by bylo nesystémovým krokem, který neřeší vlastnictví ostatních garáží v dané lokalitě.

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

Rada města Brna na své schůzi R9/030, konané dne 3. 5. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí
- nabídku [redacted] doručenou dne 14. 3. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit
- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 3834, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 14. 3. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – aktualizované vyjádření ze dne 16. 10. 2020, vztahující se ke všem garážím v tomto garážovém dvoře při sběrné komunikaci Sportovní a ul. Chelčického a Košinova:
Pozemek p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, je z hlediska Územního plánu města Brna **součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně (ZO).** Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí po odpočinek a rekreační aktivity.
Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby**, **plochy komerční vybavenosti** s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.
Dle kapitoly II.3, přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.
OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z toho důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví SMB.
Stran dotazu na využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 3808 až 3834, 3836 až 3852, 3807/3, 3857/13 až 3857/31, 3857/2 až 3857/6 a 3857/8, vše k.ú. Královo Pole, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska sděluje, že pozemky jsou součástí stejné funkční plochy jako pozemek p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole, a proto v budoucnu doporučujeme využití předkupního práva.

Městská část Brno-Královo Pole – stanovisko bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo doručeno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 14 -03- 2023 2
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

1/2

Statutární město Brno
Doručeno: 14.03.2023
MMB/0136174/2023
listy:1 přílohy:2
druh:Sdělení+Smlouva:
mmb1es8918db67

Výzva k uplatnění předkupního práva

Vážení,

ve smyslu ustanovení § 3056 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) se na Vás tímto obracím jako na vlastníka následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 3834 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 18 m^2, na LV č. 10001, na kterém se nachází stavba bez čp/če, způsob využití garáž

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno (dále jen „**předmětná nemovitost**“).

My, jako spoluvlastníci následující nemovité věci:

- stavba bez čp/če, způsob využití garáž, na LV č. [redacted] stojící na pozemku parc.č. 3834

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno (dále jen „**stavba**“),

jsme se rozhodli stavbu **prodat**. Vám jako vlastníkovi předmětné nemovitosti náleží dle občanského zákoníku **předkupní právo** na stavbu.

Dne 2.3.2023 byla mezi námi, panem [redacted] jako stranou prodávající a [redacted] jako stranou kupující uzavřena kupní smlouva (dále jen „**kupní smlouva**“), kterou byla stavba prodána straně kupující za celkovou kupní cenu ve výši **350 000 Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).**

Stavbu jsem připraven Vám prodat za stejných podmínek, které jsou dohodnuty v kupní smlouvě, jejíž znění přikládám k této výzvě s tím, že pro splatnost kupní ceny platí ustanovení § 2148 občanského zákoníku, tedy kupní cenu zaplatíte v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce.

Kupní cenu můžete v případě využití předkupního práva uhradit na můj bankovní účet č. [redacted] a účet [redacted]

Očekávám Vaše písemné sdělení, zda nabídku předkupního práva hodláte využít. V případě, že nehodláte výše uvedené předkupní právo využít, zašlete nám, prosím, obratem zpět podepsané sdělení, které přikládáme. Pokud od Vás toto sdělení neobdržíme, budeme předpokládat, že hodláte svého předkupního práva využít.

Dovolím si Vás upozornit, že nebudete-li na zaslanou výzvu reagovat, případně neuhradíte sjednanou kupní cenu do tří měsíců po nabídce předkupního práva, předkupní právo zanikne.

S pozdravem,

[redacted] [redacted]

Příloha:
- *kupní smlouva ze dne* 2.3.2023
- *sdělení*

REALITY SPOLU.cz

Broker Consulting

KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník")

(číslo obchodního případu 47628)

[redacted]

*dále jen **„Prodávající 1"***

[redacted]

*dále jen **„Prodávající 2"***

*dále společně jen **„Prodávající"***

a

[redacted]

*dále jen **„Kupující"***

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

za účasti

Broker Consulting, a.s.
IČO: 25221736
se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
bankovní účet: 488363250/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
variabilní symbol: 2204762801

zástupce: [redacted] na základě plné moci

*dále jen **„Zprostředkovatel"***

tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.
Předmět smlouvy

1.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu předmětné nemovité věci, specifikované v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k předmětným nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odstavci 3.1. této smlouvy. Kupující nabývá předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

1.2. Prodávající prohlašují a dokládají, že jsou spoluvlastníky následující nemovité věci:

- stavba bez čp/če, způsob využití garáž, na LV č. [redacted] stojící na pozemku parc.č. 3834

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno
(v textu této smlouvy jen „**předmětné nemovitosti**").

1.3. K předmětným nemovitostem je přístup zajištěn, což Prodávající doložil před podpisem této smlouvy katastrální mapou.

1.4. K prokázání vlastnictví předkládá Prodávající výpis z listu vlastnictví č. [redacted] ze dne 09.02.2023 (dále jen „**List vlastnictví**"), který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž prohlašuje, že od data jeho pořízení nedošlo k žádným změnám práv týkajících se předmětných nemovitostí.

II.
Prohlášení smluvních stran

2.1. Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupujícího, že:

2.1.1. ohledně předmětných nemovitostí neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

2.1.2. na předmětných nemovitostech neváznou žádné závady (zejm. žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva zákazu zatížení nebo zákazu zcizení), které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem na Kupujícího;

2.1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu 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;

2.1.4. žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, smlouvy podnájemní či z jakéhokoliv jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do předmětu koupě vstupovat či se v něm zdržovat, či jej jakkoliv jinak užívat, a to ani zčásti. Dále mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětným nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;

2.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětnými nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;

2.1.6. k předmětným nemovitostem má zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 občanského zákoníku vlastník pozemku parc. č. 3834, k.ú. Královo Pole, na kterém stojí předmětné nemovitosti, tedy Statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**předkupník**").

V souvislosti s výše uvedeným předkupním právem se Prodávající zavazuje, že nejpozději do sedmi (7) dnů od uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmětné nemovitosti nebo jejich část, ke kterým má předkupník zákonné předkupní právo. Nabídku učiní Prodávající předkupníkovi písemnou formou, ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu této smlouvy;

2.1.7. neběží a neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky vztahující se k předmětným nemovitostem, a to zejména spory soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětných nemovitostí, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětné nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně;

2.1.8. po uzavření této smlouvy nezatíží předmětné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;

2.1.9. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

2.1.10. není omezen v dispozici s předmětnými nemovitostmi, ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť rodinná domácnost manželů není v předmětných nemovitostech umístěna.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.1. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětných nemovitostí, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětných nemovitostí a které v době prodeje nebyly Prodávajícímu známy.

2.3. Kupující prohlašuje, že:

2.3.1. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas kupní cenu. Dále prohlašuje, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, Kupující přebírá veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení;

2.3.2. je mu známa existence zákonného předkupního práva uvedeného v odst. 2.1.6. této smlouvy a bere tedy na vědomí, že tato smlouva je dle ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.3. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v tomto článku II. odstavci 2.3. této smlouvy shora a/nebo bude Prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

III.
Kupní cena

3.1. Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši **350 000 Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).**

3.2. Kupní cena bude uhrazena následovně:

a) kupní cenu ve výši **350 000 Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních prostředků nejpozději do pěti (5) dnů po podpisu této smlouvy do úschovy na depozitní účet [redacted]

Připsáním částky dle tohoto odstavce na bankovní účet zde uvedený se považuje kupní cena za uhrazenou.

3.3. Pro případ prodlení Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny ve lhůtách uvedených v článku III. odstavec 3.2. této smlouvy sjednávají Prodávající a Kupující smluvní pokutu k tíži Kupujícího ve výši 5 % ze sjednané kupní ceny uvedené v článku III. odstavec 3.1. této smlouvy, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny.
Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě Kupujícímu ze strany Prodávajícího, a to na účet Zprostředkovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody přesahující výši zaplacené smluvní pokuty. Prodávající a Zprostředkovatel si podpisem této smlouvy ujednali, že Zprostředkovatel má nárok na 1/2 z uhrazené smluvní pokuty, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu.

Prodávající má v případě prodlení Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny dle článku III. odstavce 3.2. této smlouvy právo od této smlouvy odstoupit.

3.4. Zprostředkovatel je povinen a oprávněn naložit s kupní cenou složenou Kupujícím do jeho úschovy následovně.

Zprostředkovatel se zavazuje:

a) převést kupní cenu složenou do depozitní úschovy, a to následujícím způsobem:
- 1/2 výše uvedené částky bude převedena na bankovní účet Prodávajícího 1 uvedený v záhlaví této smlouvy,
- 1/2 výše uvedené částky bude převedena na bankovní účet Prodávajícího 2 uvedený v záhlaví této smlouvy,

a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu [redacted]
- scan/kopie originálu příslušného výpisu z Listu vlastnictví katastru nemovitostí, na kterém bude v části A Kupující uveden jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která byla na příslušném Listu vlastnictví zapsána ve prospěch nebo na základě jednání Kupujícího, a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně předmětných nemovitostí, vyjma poznámek ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího,

b) převést kupní cenu složenou v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne, kdy bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu [redacted]
- scan/kopie rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu vkladu vlastnického práva pro Kupujícího na základě této kupní smlouvy nebo o zastavení řízení o tomto návrhu, opatřeného doložkou právní moci,

to však pouze za předpokladu, že mezi Prodávajícím a Kupujícím nedojde ve sjednané lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů k uzavření nové kupní smlouvy a/nebo podání nového návrhu na vklad,

c) pokud do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebudou splněny podmínky pro postup Zprostředkovatele dle některého z předchozích bodů tohoto odstavce, je Zprostředkovatel povinen převést kupní cenu složenou v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne uplynutí této lhůty,

d) v případě, že dojde k uplatnění předkupního práva předkupníkem v souladu s čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy, je Zprostředkovatel povinen převést kupní cenu složenou v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu tato skutečnost bude prokázána.

3.5. Kupující dále uhradil nad rámec kupní ceny částku ve výši **60 500 Kč** (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) k rukám Zprostředkovatele, a to jako rezervační zálohu, kterou je Zprostředkovatel oprávněn si započíst na svou provizi včetně DPH a ponechat si ji jako provizi, sjednanou mezi Zprostředkovatelem a Kupujícím, jakmile bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu [redacted]

- scan/kopie originálu příslušného výpisu z Listu vlastnictví katastru nemovitostí, na kterém bude v části A Kupující uveden jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která byla na příslušném Listu vlastnictví zapsána ve prospěch nebo na základě jednání Kupujícího, a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně předmětných nemovitostí, vyjma poznámek ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího.

3.6. Zprostředkovatel se zavazuje, že pokud nedojde ke splnění podmínky dle předchozího odstavce do devadesáti (90) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, je Zprostředkovatel povinen převést částku ve výši 60 500 Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) složenou v úschově jako rezervační zálohu, přímo Kupujícímu na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne uplynutí této lhůty.

3.7. Účinností zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (dále jen „zákon o realitním zprostředkování") byly všem realitním zprostředkovatelům uloženy povinnosti, které zaručují smluvním stranám co nejbezpečnější poskytování úschovy kupní ceny u realitních zprostředkovatelů. Zprostředkovatel prohlašuje, že dodržuje všechny tyto povinnosti, které mu zákon o realitním zprostředkování ukládá. Jedná se zejména o skutečnost, že úschova kupní ceny či její části je poskytnuta pouze na žádost smluvních stran podanou v písemné formě na samostatné listině. Dále je účet u banky, na kterém je kupní cena či její část uložena, určen zvlášť pro každý realitní případ jako samostatný účet úschovy a je oddělen od ostatní činnosti Zprostředkovatele. Zprostředkovatel také v souladu se zákonem o realitním zprostředkování informuje příslušnou banku o tom, že majitelem uschovaných peněžních prostředků je třetí osoba. Zprostředkovatel není oprávněn použít peněžní prostředky na účtu úschovy jinak než dle ustanovení této kupní smlouvy.

IV.
Předání a užívání nemovitostí

4.1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětných nemovitostí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmětné nemovitosti a jejich vybavení přebírá. Kupující prohlašuje, že ke stavu předmětných nemovitostí nemá žádné výhrady. Kupující výslovně prohlašuje, že stav předmětných nemovitostí odpovídá sjednané kupní ceně dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy a že tyto předmětné nemovitosti kupuje ve stavu, v jakém se tyto předmětné nemovitosti nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4.2. Předmětné nemovitosti budou Kupujícímu předány za podmínky splnění článku III. odstavci 3.2. této smlouvy zcela vyklizeny (s výjimkou bytového zařízení, o němž se smluvní strany dohodly, že je součástí předmětných nemovitostí dle této smlouvy) nejpozději **do pěti (5) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy**. Prodávající též předá Kupujícímu klíče nezbytné k užívání předmětných nemovitostí, přičemž o předání a převzetí předmětných nemovitostí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětným nemovitostem ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního předání předmětných nemovitostí Kupujícímu nese Prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných nemovitostech, náleží mu plody a užitky předmětných nemovitostí a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětných nemovitostí. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných nemovitostech a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětných nemovitostí Kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětných nemovitostí.
Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není Kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětných nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

4.3. Smluvní strany si pro případ, že se některá ze smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětných nemovitostí ve lhůtě stanovené v článku IV. odstavec 4.2. této smlouvy sjednávají povinnost zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím předmětných nemovitostí.

V.
Převod vlastnického práva, úhrada daní a poplatků

5.1. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem nabývá 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.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce Zprostředkovatele, a to nejdříve poté, co mu bude prokázáno, že došlo k uhrazení celé kupní ceny, a zároveň:

a) po marném uplynutí tříměsíční lhůty dle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku k uplatnění předkupního práva k předmětným nemovitostem specifikovaného v čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy, **nebo**

b) po předložení dokumentu, ze kterého bude vyplývat, že předkupník nemá zájem na základě nabídky učiněné Prodávajícím dle čl. II. odst. 2.1.6. této smlouvy uplatnit výše uvedené předkupní právo k předmětným nemovitostem,

avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky uvedené v tomto odstavci.

Pokud bude kupní cena hrazena na depozitní účet Zprostředkovatele, je uhrazení kupní ceny prokázáno jejím připsáním na depozitní účet Zprostředkovatele. Smluvní strany se dohodly na tom, že Zprostředkovatel bude prokazovat složení kupní ceny či její části na depozitní účet Zprostředkovatele prostou kopií potvrzení o přijetí příslušné částky. Smluvní strany tímto potvrzují, že doložením prosté kopie dokumentu uvedeného v předchozí větě budou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto odstavce splněny. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

5.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem 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 šedesáti (60) pracovních dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.4. Správní poplatek ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel.

VI.
Závěrečná ustanovení

6.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

REALITY SPOLU.cz

Broker Consulting

6.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany prohlašují, že měly možnost ovlivnit konečné znění této smlouvy a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

6.4. Tato smlouva je uzavřena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každý z Prodávajících obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Kupující, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel 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 stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u Zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

6.5. Strany prohlašují, že byly seznámeny s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje"). Dále také potvrzují, že jim je znám obsah dokumentu Informace o zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a.s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.

6.6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Přílohou této smlouvy je aktuální výpis z listu vlastnictví na předmětné nemovitosti a plná moc zástupce Zprostředkovatele.

Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V Brně dne 9.3.2023

[redacted]

Prodávající

V Brně dne 2.3.2023

[redacted]

Kupující

V Brně dne 3.3.2023

[redacted]

P

V Brně dne 2.3.2023

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60200-1084-0269
Podle ověř.knihy pošty: Brno 2

[redacted]

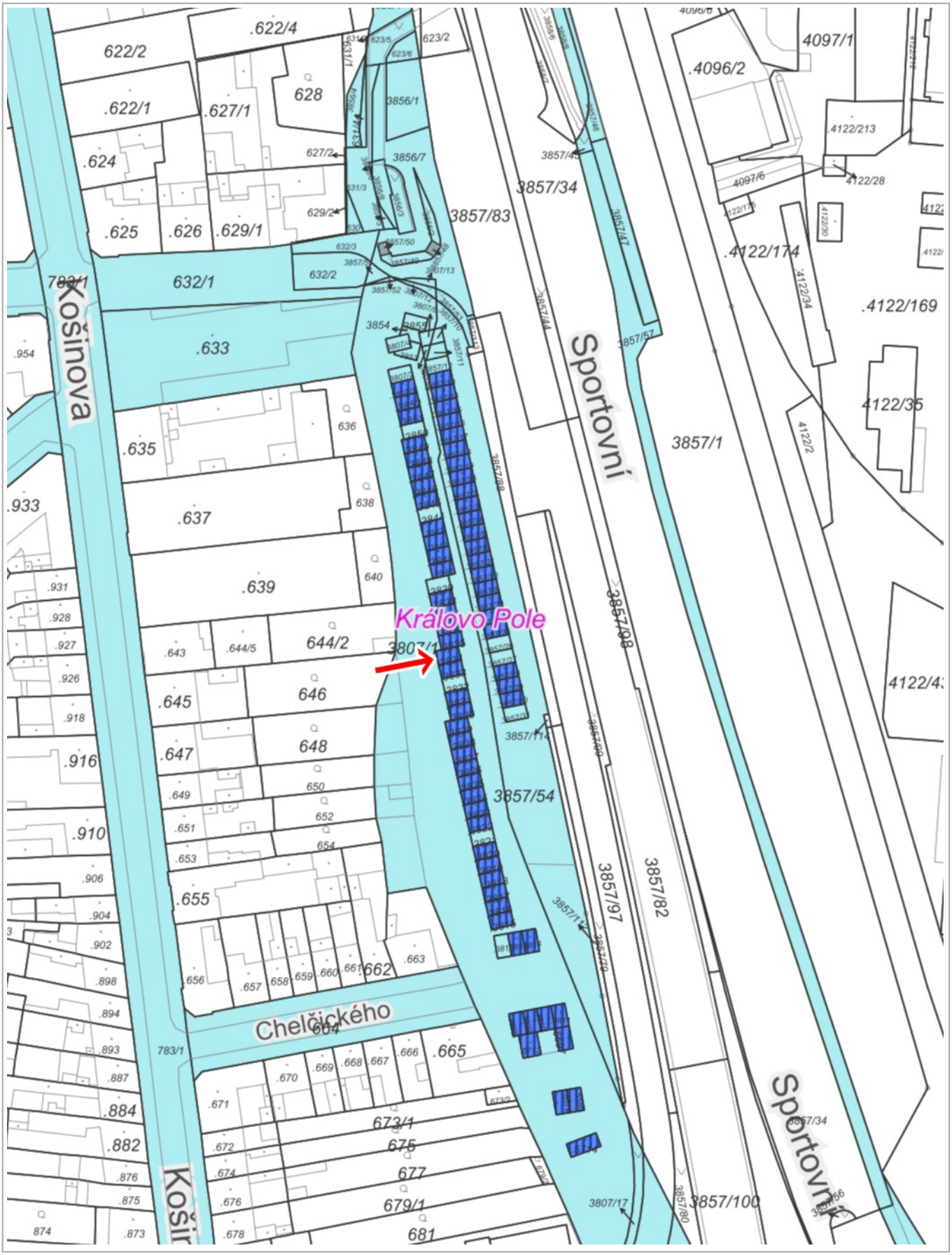
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60900-0109-0217
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 9

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60800-0329-0707
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 8

[redacted]

předkupní právo - garáž na p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

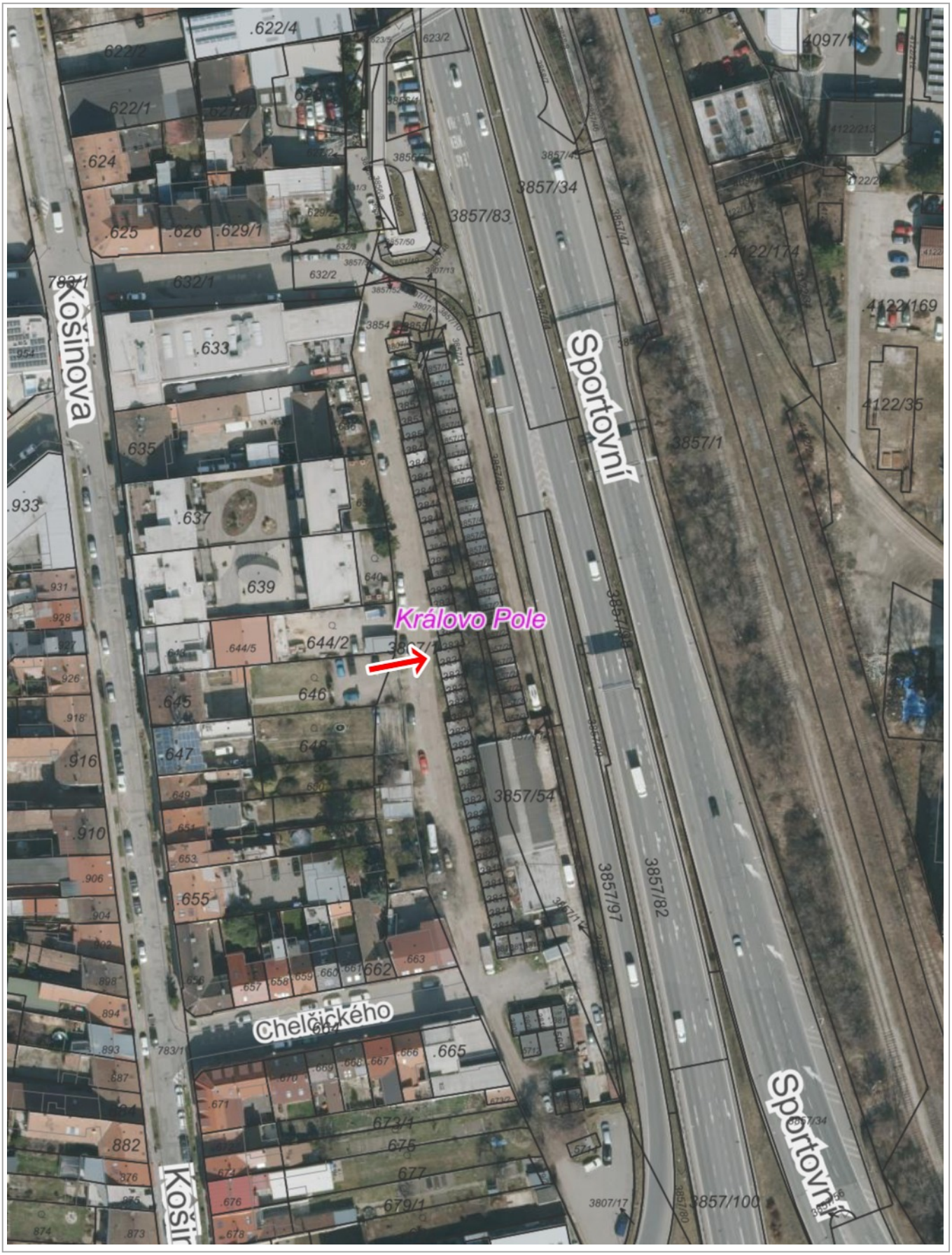
Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

předkupní právo - garáž na p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole

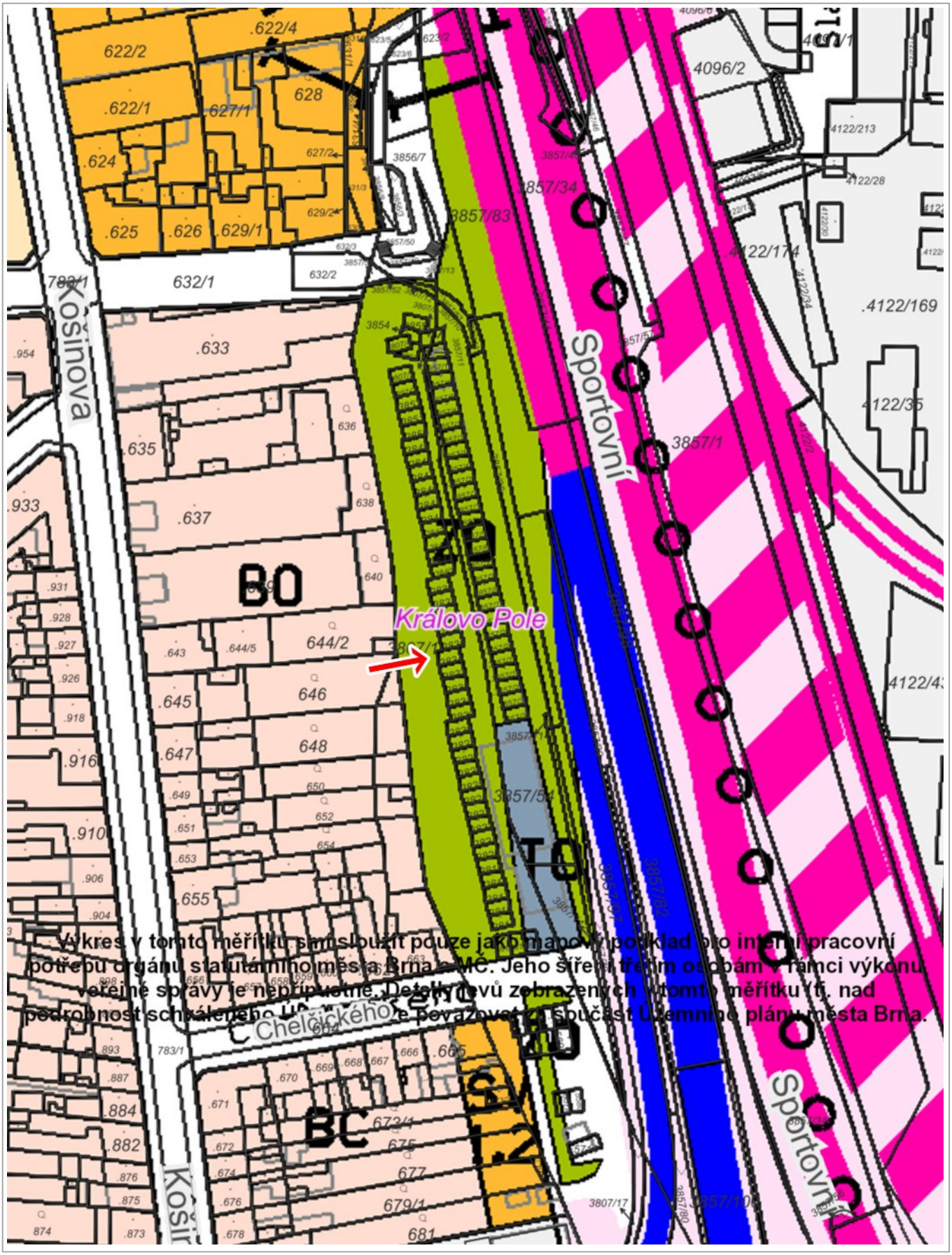


50 m

1 : 1 250

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

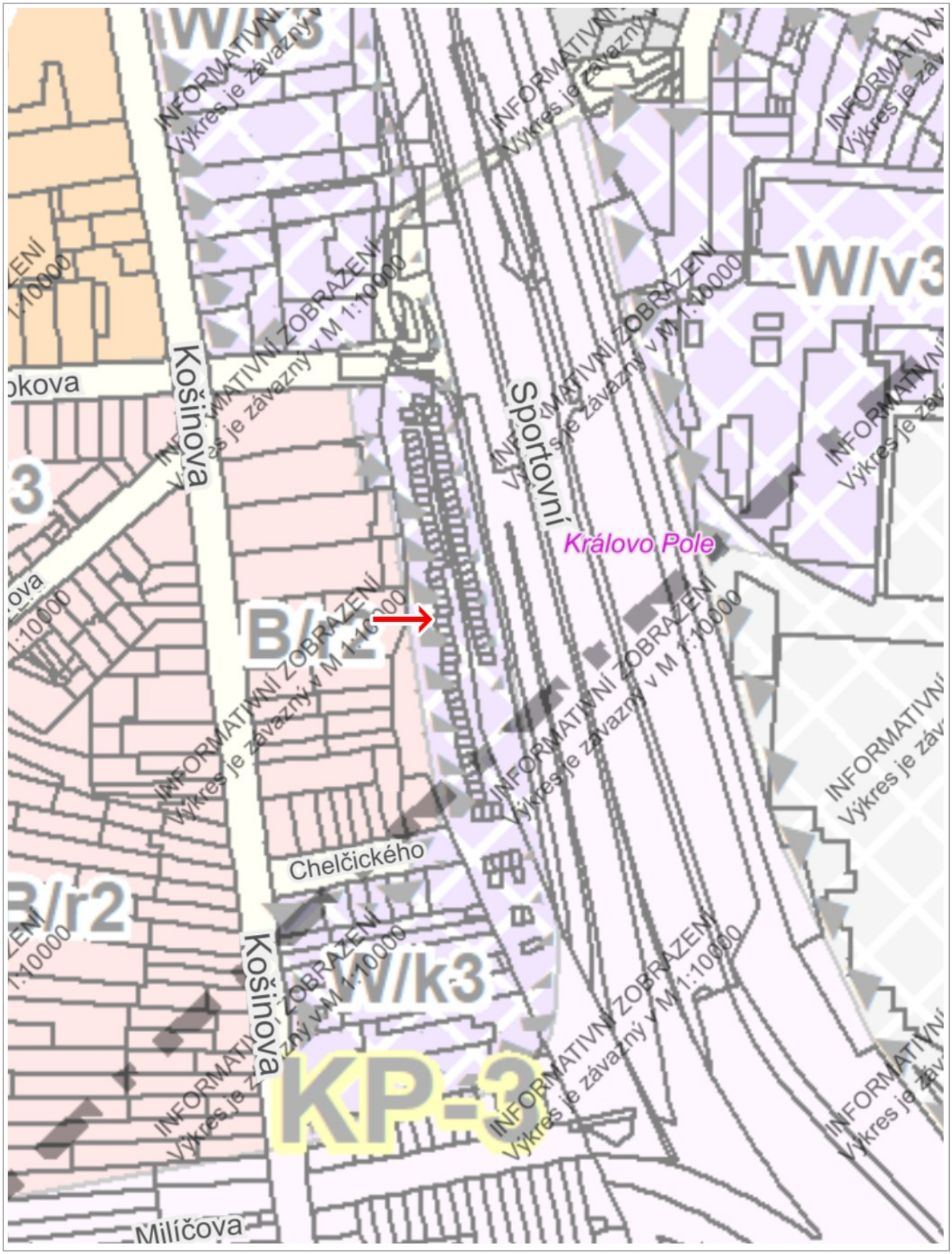
předkupní právo - garáž na p.č. 3834 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

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



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Nejnovější
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 31. 7. 2022
Panorama