

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

90. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 6641 v k.ú. Židenice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 28. 8. 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 599.000,- Kč a za podmínek doložených smluv o koupi nemovité věci a o advokátní úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým.
- 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 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

7.11.2023 v 12:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.11.2023 v 10:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouvy - PP garáž na p.č. 6641 Rokytova.pdf)	7 - 15
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 6641 Rokytova.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 6641 Židenice.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 6641 Židenice.pdf)	19 - 19
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 6641 Rokytova.pdf)	20 - 20
Příloha (fotografie garáže.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 28. 8. 2023, na využití předkupního práva dle zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 8. 2023 nabídku [REDACTED] dále jen „navrhovatel“) na využití předkupního práva dle 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. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 599.000,- Kč a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově peněz a listin, uzavřených 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 28. 11. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 6641 v k.ú. Židenice, je situována v garážovém dvoře při ulici Rokytova u hřbitova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 57 řadových garáží. Pouze 18 těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, většina je postavena na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Židenice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební návrhové plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **významná parkoviště – DP.**

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 6641 v k.ú. Židenice **součástí plochy přestavby – plocha dopravní infrastruktury – D.**

Pozn.:

V orgánech SMB byla v okolí židenického hřbitova projednána nabídka předkupního práva ke stavbě garáže při ulici Balbínova:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/40 dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 3. 8. 2022, na využití předkupního práva dle 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. 8193 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu, jejíž výši by určil v případě využití předkupního práva soudní znalec, a za podmínek doložené darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 8193 v k. ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 3. 8. 2023 (*jednalo se o darování mezi příbuznými, hodnota garáže nebyla v darovací smlouvě uvedena*).

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle 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. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2023,

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB k nabídce předkupního práva k jiné stavbě garáže v k.ú. Židenice v lokalitě u hřbitova a zejména s přihlédnutím k tomu, že nabytí jedné garáže by bylo nesystémovým řešením s ohledem na skutečnost, že v tomto garážovém dvoře jsou další garáže postaveny jak na pozemcích statutárního města, tak i na pozemcích třetích osob.

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

Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 8. 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. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 599.000,- Kč a za podmínek doložených smluv o koupi nemovité věci a o advokátní úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým.

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. 6641, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Čemý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle vyjádření ze dne 5. 9. 2023 je z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) pozemek p.č. 6641 k.ú. Židenice, obec Brno, součástí stavební návrhové **plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem významná parkoviště – DP**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města – významná parkoviště, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska **návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 6641, k.ú. Židenice, obec Brno, součástí **plochy přestavby – plocha dopravní infrastruktury – D**, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 3-10 m. Hlavní využití je pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.

Pozemek je součástí **rozvojové lokality Zi-12 Židenický hřbitov** – lokalita je určena pro rozvoj hřbitova a navýšení parkovacích kapacit.

Městská část Brno-Židenice – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu MO MMB k dispozici.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 27.08.2023

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsem vlastníkem stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 6641 v k.ú. Židenice, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 6641 v k.ú. Židenice, na němž stavba stojí, je statutárního města Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 24.08.2023 jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 599.000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha:

- kupní smlouva
- smlouva o advokátní úschově peněz a listin



Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

kteřou tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb. zákona o advokacii v platném znění uzavírají

a

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 08768;

na straně třetí dále jen **schovatel**

U osob oprávněného a složitele byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných průkazů totožnosti a uvedené osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

I.

1. Složitel a oprávněný požádali o složení peněžité částky ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) do advokátní úschovy v souvislosti s uzavřením smlouvy o koupi nemovitých věcí, kterou uzavřeli oprávněný v postavení prodávajícího a složitel v postavení kupujícího, a předmětem které je převod nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba bez čp/če garáž postavená na pozemku p.č. 6641,(dále také jen „**Nemovitá věc**“), (dále také jen „**Kupní smlouva**“).
2. Složitel v postavení kupujícího a oprávněný v postavení prodávajícího prohlašují, že částka ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých), kterou skládají do advokátní úschovy, představuje část sjednané kupní ceny za převod Nemovité věci dle Kupní smlouvy.

II.

1. Složitel se zavazuje složit nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** na bankovní účet schovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. [REDAKCE] zřízený pro tuto úschovu, částku ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých). Na úhradu uvedené částky úschovy použije složitel vlastní peněžní prostředky.
2. Schovatel se zavazuje peněžní částku do úschovy převzít a naložit s ní, jak je sjednáno v této smlouvě.

- Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat smluvní strany ohledně přijetí částky úschovy na účet úschovy, jakož i ohledně výplaty částky úschovy z účtu úschovy, a to oznámením zaslaným elektronicky prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDACTED]

[REDACTED] Oprávněný a složitel současně podpisem této smlouvy udělují schovateli souhlas s poskytnutím jejich e-mailových adres za účelem zasílání notifikací o pohybech finančních prostředků na účtu advokátní úschovy a splnění oznamovacích povinností vůči ČAK.

III.

- Složitel a oprávněný dávají tímto schovateli společně a nerozdílně příkaz, aby částku ve **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) vyplatil bezhotovostním převodem na účet oprávněného vedený u spol. Česká spořitelna, a.s., [REDACTED] nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně prodávané Nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako vlastník Nemovité věci bude uveden složitel, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně složitele.
- Smluvní strany se dohodly, že schovatel splní svoji povinnost vyplatit složenou částku z úschovy tak, že ve shora stanovených lhůtách podá bance příkaz k jejímu bezhotovostnímu převodu.
- Nenastanou-li skutečnosti uvedené v ustanovení článku III odst. 1 této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedených listin nejpozději do **31.01.2024**, je schovatel povinen do 5 (pěti) pracovních dnů od uplynutí uvedené lhůty vydat předmět úschovy ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) zpět na číslo účtu složitele, z něhož byla částka úschovy převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet schovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.
- Bude-li schovateli prokázána skutečnost, že předkupník, Statutární město Brno, uplatnil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci, je schovatel povinen ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů vydat předmět úschovy ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) zpět na číslo účtu složitele, z něhož byla částka úschovy převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet schovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

IV.

- Oprávněný bere na vědomí, že nesou plnou odpovědnost za správnost údaje o čísle účtu, který uvedl schovateli do této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že schovateli náleží výtěžky z částky úschovy po dobu trvání úschovy, zejména případný přirostlý úrok na účtu advokátní úschovy. Složitel a oprávněný berou konečně současně na vědomí, že schovatel neodpovídá za případné škody v důsledku platební neschopnosti banky, u níž budou finanční prostředky uschovány a že vklad na depozitním účtu je pojištěn pouze do výše garantované zákonem o bankách.
- Účastníci dále podpisem této smlouvy potvrzují, že před poskytnutím právní služby, spočívající ve správě majetku, jak je obsahem této smlouvy, byli poučeni o povinnostech advokátky, které jí vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména ze zákona č. 253/2008 Sb.).
- Složitel k dotazu advokátky výslovně prohlásil, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných na shora uvedeném účtu advokáta.

V.

1. Schovatel se dále touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěřenství níže specifikované listiny:
 - 1x vyhotovení Kupní smlouvy s podpisy oprávněného jako prodávajícího a složitele jako kupujícího opatřené prohlášením advokáta o pravosti podpisů účastníků Kupní smlouvy, popř. úředním ověřením těchto podpisů,
 - 1x vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k Nemovité věci dle Kupní smlouvy s podpisy účastníků Kupní smlouvy,

dále také jen „**uložené listiny**“.

2. Schovatel doručí uložené listiny prostřednictvím podatelny Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, za účelem provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude
 - (i) na účet úschovy schovatele připsána částka ve výši **538.500,- Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) v souladu s článkem II. odst. 1 a 2 této smlouvy, a
 - (ii) schovateli bude prokázána skutečnost, že vlastník pozemku, Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci převáděné Kupní smlouvou.
3. Nedojde-li nejpozději do 15.12.2023 ke splnění podmínek stanovených v odst. 2 tohoto článku, popř. bude kdykoliv za trvání této smlouvy schovateli prokázána skutečnost, že předkupník, Statutární město Brno, své zákonné předkupní právo k Nemovité věci uplatnil, vydá schovatel uložené listiny oprávněnému, a to na základě písemné výzvy doručené schovateli.
4. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby schovatel přijal do svého svěřenství uložené listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi schovatel naložil shora sjednaným způsobem.

VI.

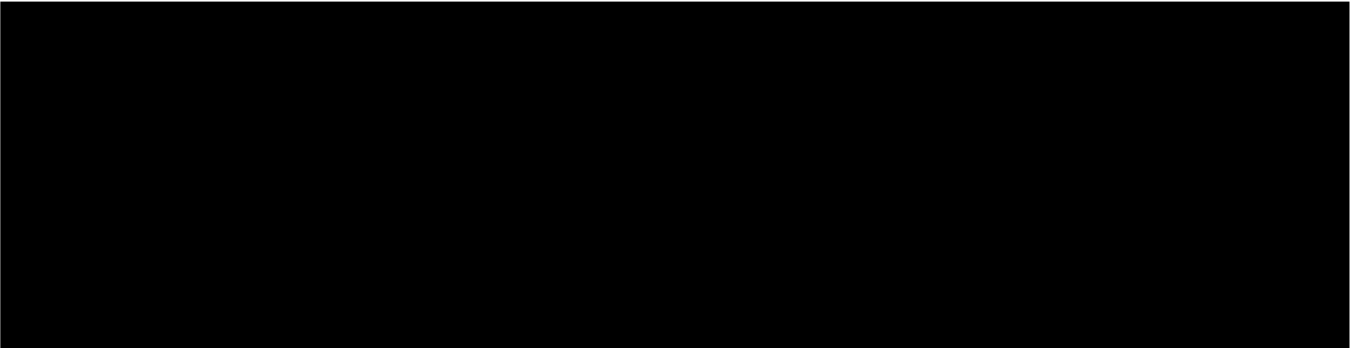
1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran pouze písemnými dodatky a nelze ji vypovědět.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
5. Smlouva, je vyhotovena **v 5 (pěti) stejnopisech**, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro Statutární město Brno.

V Brně dne 24. srpna 2023

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka
schovatel

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)



uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „smlouva“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že na základě Usnesení Městského soudu v Brně ve věci projednání dědictví D 540/1997 ze dne 2.2.1998, č.j. 58 D 540/97, nabytí právní moci dne 10.3.1998, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba bez čp/če garáž postavená na pozemku p.č. 6641,
(dále také jen „**Nemovitá věc**“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnické právo k Nemovité věci nepozbyl, a že na Nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže, a že Nemovitá věc netvoří součást společného jmění manželů.
3. Vlastníkem pozemku p.č. 6641 v k.ú. Židenice, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, dále také jen „**vlastník pozemku**“. Prodávající pozemek užívá na základě Nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku na dobu neurčitou dne 22.12.2008. Kupující prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn a že se seznámil s obsahem nájemní smlouvy.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitou věc, se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na něj vlastnické právo k Nemovité věci a kupující Nemovitou věc kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným dále v této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávaných Nemovitých věcí činí celkem **599.000,- Kč** (slovy: pět set devadesát devět tisíc korun českých).
2. Kupující uhradí kupní cenu takto:
 - a) část kupní ceny ve výši **60.500,-Kč** (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) uhradil kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na bankovní účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti RX Pro, s.r.o., sídlem Brno, Blatného 1896/3, PSČ 616 00, IČ 02378078, člena frančizingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovací depozitum dle Dohody o složení blokovacího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;



- b) část kupní ceny ve výši **538.500 Kč** (slovy: pět set třicet osm tisíc pět set korun českých) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků bezhotovostním převodem do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 08768, na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., [REDACTED] nejpozději **do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.**

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny složená u zprostředkovatele převodu bude vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o výhradním poskytování realitních služeb a dohodou o složení blokovacího depozita a část kupní ceny z úschovy bude vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávajícím jako oprávněným, kupujícím jako složitelem a advokátkou jako schovatelem současně s touto smlouvou.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá vyklizenou Nemovitou věc (garáž) kupujícímu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje předávanou Nemovitou věc převzít.
2. Prodávající a kupující jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí Nemovité věci potřebnou součinnost. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předávací protokol.
3. V případě prodlení prodávajícího s předáním Nemovité věci dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody v plné výši.
4. Smluvní strany se dále zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů poté, co dojde k zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, uskutečnit veškerá potřebná právní jednání ve vztahu k vlastníkovu pozemku ohledně změny nájemce pozemku. Zejména se prodávající zavazuje zrušit nájemní smlouvu a sdělit vlastníkovu pozemku nového vlastníka (nájemce) a kupující se zavazuje uzavřít s vlastníkem pozemku novou nájemní smlouvu.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, Statutárního města Brno, IČ 44992785, se sídlem: Brno – město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, nájemní vztahy ani jiné právní vady.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.
4. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Nemovité věci, kupující si uvedenou Nemovitou věc osobně prohlédl. Prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nemá žádné faktické nebo právní vady a je způsobilá k řádnému užívání. Kupující prohlašuje, že si předmětnou Nemovitou věc řádně prohlédl a je mu znám její současný faktický stav a že neshledal na Nemovité věci žádné vady, na které by nebyl upozorněn prodávajícím a Nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy do svého vlastnictví nabývá, a nečiní vůči prodávajícímu žádné další nároky

VI.

1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají pro tento případ povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 60.500,- Kč.
4. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávajícího v článku I. a/nebo V. této Smlouvy nepravdivým, zavazuje se prodávající bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že prodávající nesplní svou povinnost uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti svého prohlášení dozví, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Proávající je dále v takovém případě povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 60.500,- Kč.

VII.

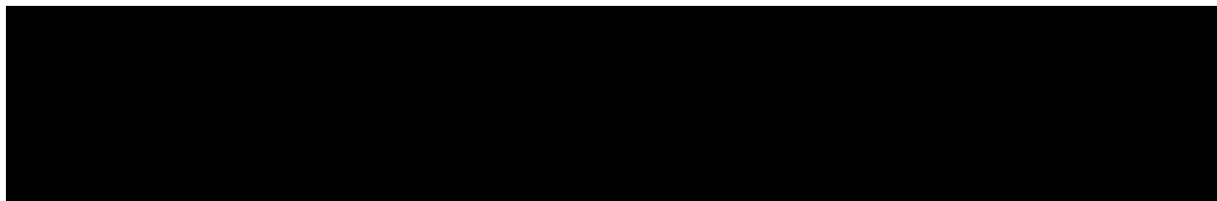
1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, je ten z účastníků, kterou svoji povinnost dle této smlouvy neporušil, oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smlouva v takovém případě zaniká od počátku vyjma ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy kterýmkoli z účastníků jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, co uskutečnily dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu (se zachováním stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VIII.

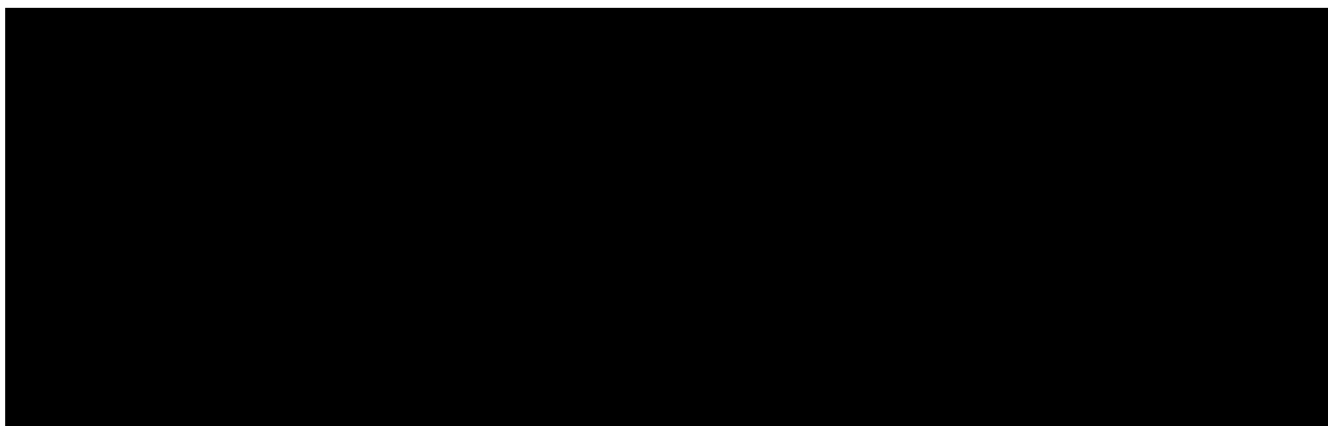
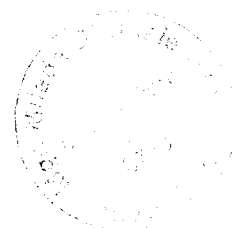
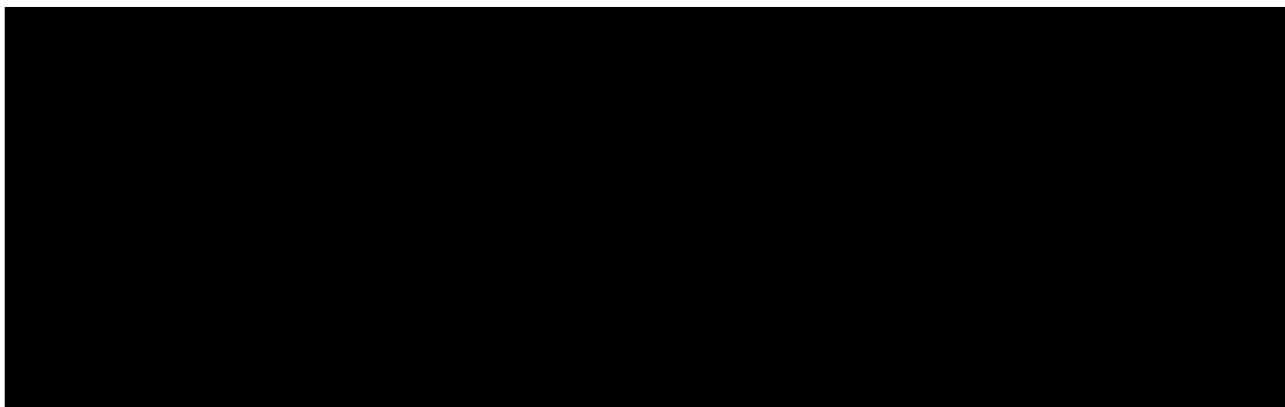
1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dále, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno, využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Proávající je v takovém případě splnění rozvazovací podmínky kupujícímu prokázat.
3. Proávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude potvrzeno zaplacení částky kupní ceny v souladu s ustanovením článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Současně se prodávající zavazuje informovat kupujícího o přijetí vyjádření předkupníka ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení tohoto vyjádření prodávajícímu a poskytnout toto vyjádření kupujícímu v digitální podobě (např. sken do pdf) pro jeho potřeby.
4. **Smluvní strany udělují touto smlouvou PLNOU MOC Mgr. Miladě Blumaierové, advokátce, sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, ev.č. u ČAK 8768, k zastupování před katastrálním úřadem v řízení o návrhu na provedení vkladu práva dle této smlouvy.**
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

6. Tato smlouva se vyhotovuje **v 6 (šesti) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení je určeno pro každou smluvní stranu, Statutární město Brno, zprostředkovatele převodu a advokátku.

V Brně dne 24. srpna 2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



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

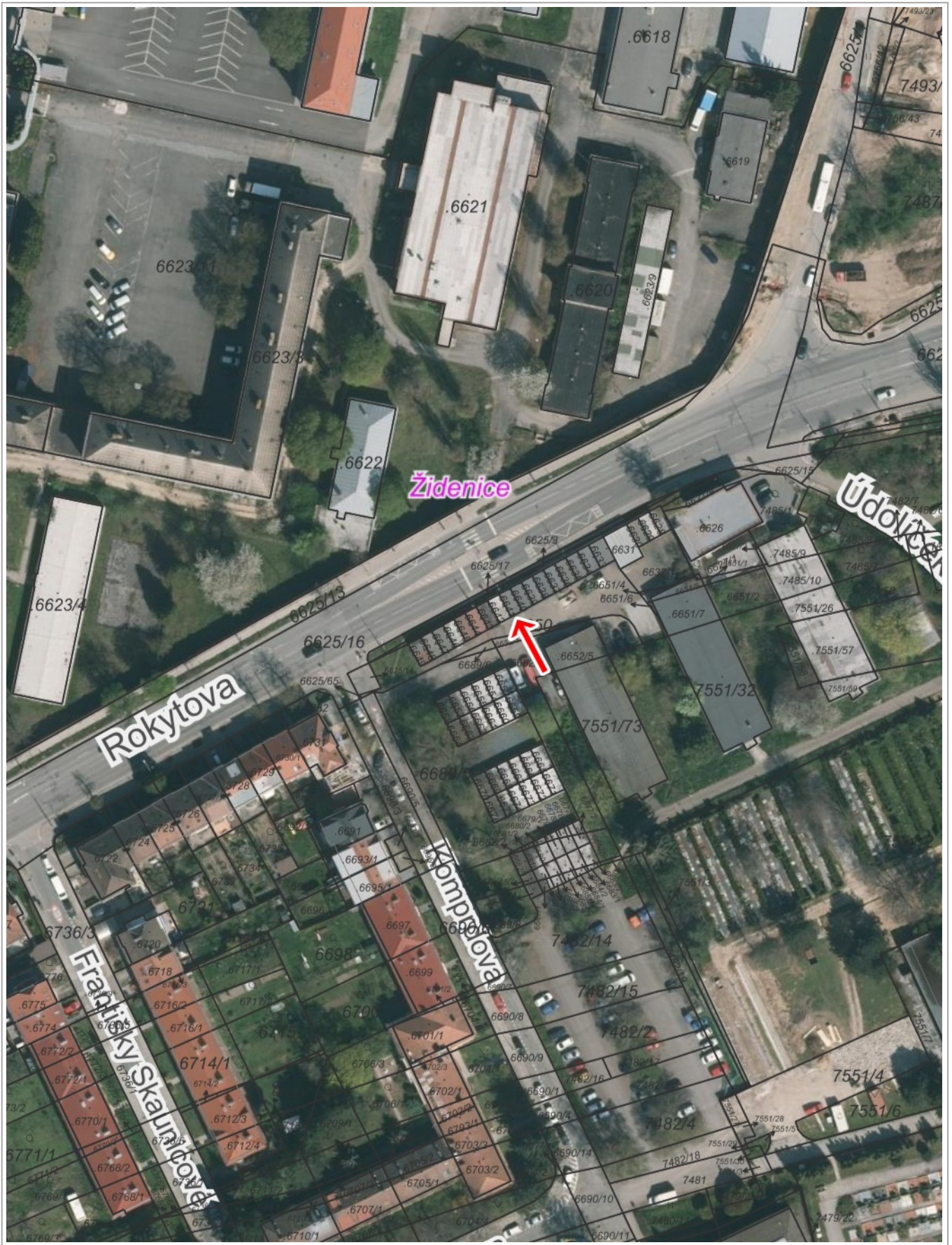
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 6641 v k.ú. Židenice



50 m

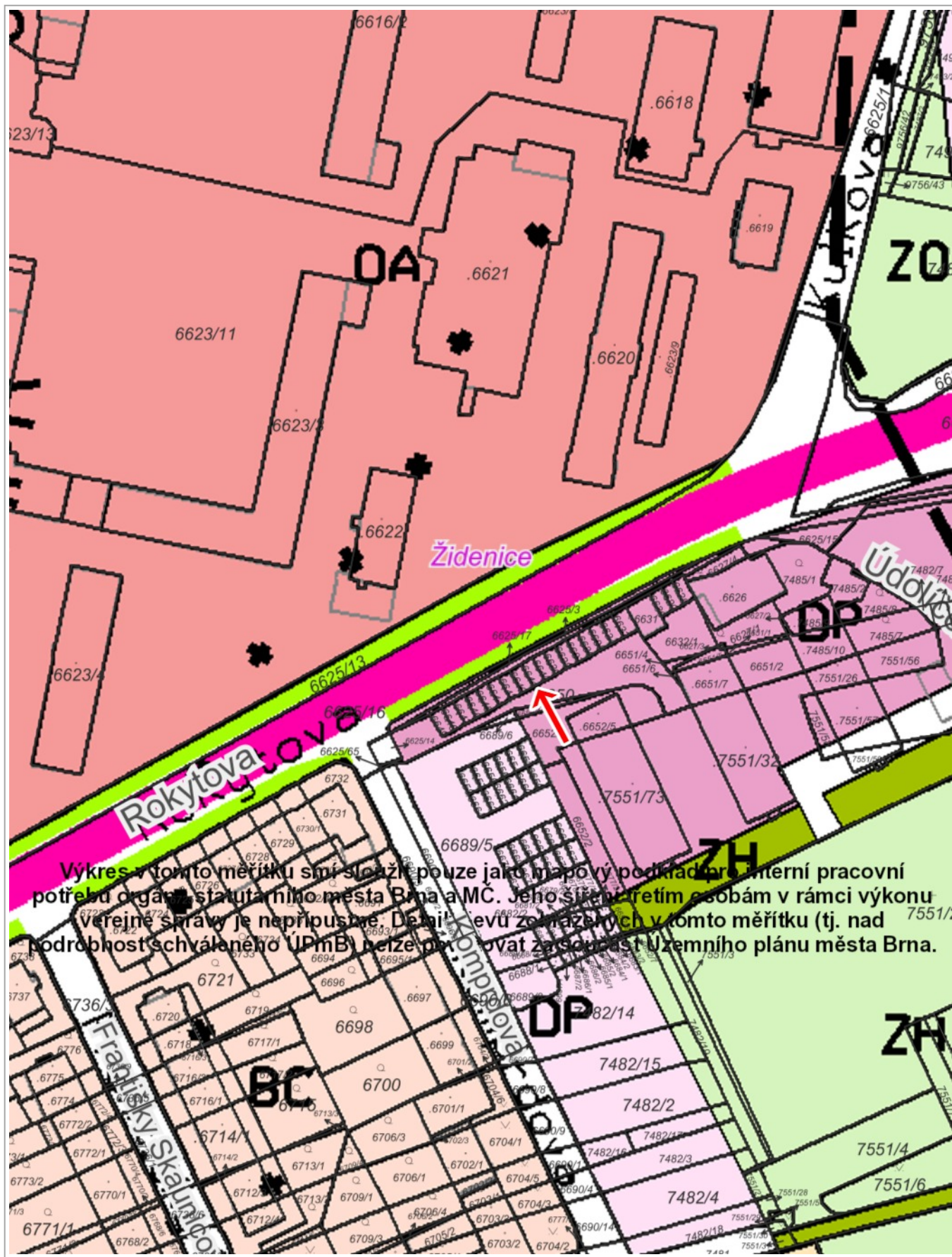
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

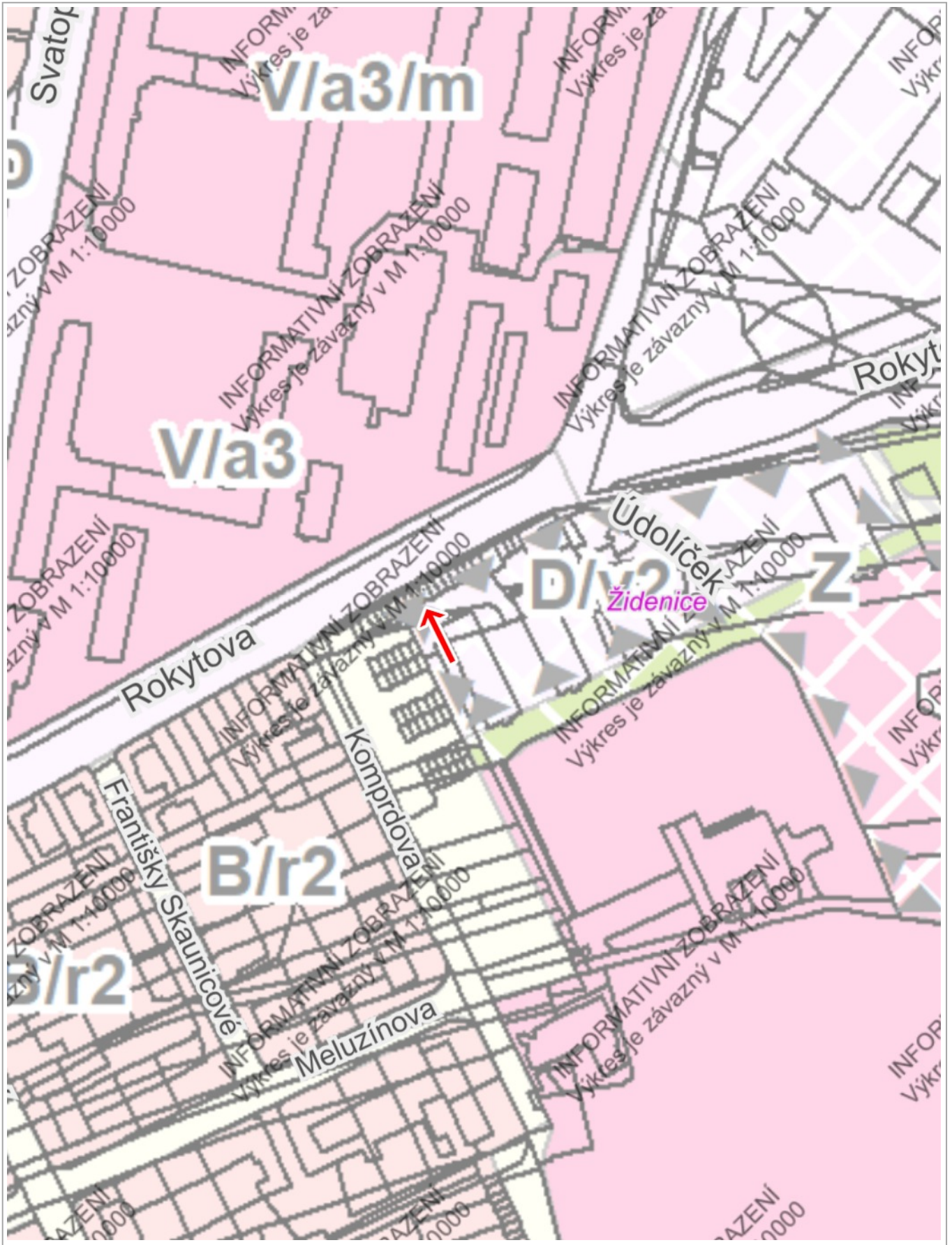


předkupní právo - garáž na p.č. 6641 v k.ú. Židenice



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887

Fotografie garáže na p.č. 6641 k..ú. Židenice

