

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

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

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku statutárního města Brna, předkupní právo bylo porušeno, neboť povinný z předkupního práva garáž převedl na koupěchtivého a nabídku předkupního práva učinil v době, kdy již nebyl vlastníkem nabízené nemovitosti.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., IČO: 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc (dále jen „Společnost“), zastoupené doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D. v plné moci, doručenou dne 10.10.2023, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023, bod č. 113 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 450.000,- Kč).

- skutečnost, že Společnost porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla na koupěchtivého, a to před podáním této nabídky předkupního práva, na základě kupní smlouvy ze dne 28.8.2023, stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] dne 19.9.2023 s právními účinky zápisu ke dni 28.8.2023, tzn., že Společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo k nabízené nemovité věci a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť předkupníkovi nebylo umožněno uplatnit předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě, která činí 3 měsíce od doručení nabídky.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 10.10.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/061. schůzi, konané dne 29.11.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Příloha materiálu-Garmax Morava-KP.pdf)	10 - 15
Příloha (příloha materiálu-Garmax Morava -KP-plná moc.pdf)	16 - 16
Příloha (foto s vyznacemim objektu-Garmax Morava-KP.pdf)	17 - 17
Příloha (majetkova mapa - Garmax Morava-KP.pdf)	18 - 19
Příloha (ortofoto - Garmax Morava-KP.pdf)	20 - 20
Příloha (upmb platný-Garmax Morava-KP.pdf)	21 - 21
Příloha (novy upmb - Garmax Morava-KP.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby Garmax Morava s.r.o., IČO 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc (dále jen „Společnost“), zastoupené doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D. v plné moci, doručená dne 10.10.2023, 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.10.2023 nabídku Společnosti na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem ke stejné stavbě garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 450.000,- Kč).

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 10.1.2024.

Porušení předkupního práva:

Společnost porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ, vědomě převedla na koupěchtivého, a to ještě před samotným podáním této nabídky předkupního práva, na základě kupní smlouvy ze dne 28.8.2023, stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] dne 19.9.2023 s právními účinky zápisu ke dni 28.8.2023, předkupníkovi tímto protiprávním jednáním bylo znemožněno případně uplatnění předkupního práva v zákonem stanovené lhůtě, která činí 3 měsíce od doručení nabídky.

Společnost učinila nabídku předkupního práva až dne 10.10.2023, tzn. v době, kdy již právně nebyla vlastníkem stavby garáže a na základě této skutečnosti tudíž nemůže být nabídka předkupního práva považována za právně relevantní a vzhledem k tomuto faktu je tedy nabídka předkupního práva projednávána současně jako porušení předkupního práva.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce, tj. za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč.

Popis:

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

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

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

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

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

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

Pozn.:

V letech 2018 – 2022 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 9 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

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

- ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/20. zasedání konaném dne 6.10.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 229.900,- Kč, dle nabídky ze dne 27.7.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Další nabídky již PP nebyly využity:

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5652, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.10.2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

- ZMB na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2021.

- ZMB na Z8/33. zasedání konaném dne 9.11.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

- ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 561.000,- Kč, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

- ZMB na Z9/40. zasedání konaném dne 28.2.2023 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ke stejné stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 450.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.12.2022.

Cena:

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2023	ul. Sportovní, řadová garáž (jednalo se o stejnou garáž)	450.000,- Kč
rok 2022	ul. Sportovní, řadová garáž	561.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	552.500,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
rok 2021	ul. Sportovní, řadová garáž	280.000,- Kč
	ul. Sportovní, krajní řadová garáž	360.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	329.000,- Kč

rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	229.900,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	280.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 490.000,- Kč leží při středu intervalu realizovaných cen. S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 490.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 10.10.2023,

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

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

RMB na své R9/061. schůzi, konané dne 29.11.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., IČO: 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc (dále jen „Společnost“), zastoupené doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D. v plné moci, doručenou dne 10.10.2023, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání, konaném dne 28.2.2023, bod č. 113 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 450.000,- Kč).

- skutečnost, že Společnost porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla na koupěchtivého, a to před podáním této nabídky předkupního práva, na základě kupní smlouvy ze dne 28.8.2023, stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] dne 19.9.2023 s právními účinky zápisu ke dni 28.8.2023, tzn., že Společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo k nabízené nemovité věci a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť předkupníkovi nebylo umožněno uplatnit předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě, která činí 3 měsíce od doručení nabídky.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 10.10.2023.

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. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11.1.2023:

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

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

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

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

Odbor dopravy MMB

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

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

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

V roce 8/2019 byla generálním projektantem Atelier 99 s.r.o. a projektantem části Atelier PKO s.r.o. vypracována technická zpráva „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 parkovací dům Královo Pole nádraží“ ve stupni DÚR. Investorem stavby je Statutární město Brno, zastoupené Brněnskými komunikacemi a.s. V září 2019 byla zaslána žádost dotčeným orgánům MMB – OÚPR, OPP, OD, OŽP, OVLHZ o vydání závazného stanoviska, stanoviska za účelem vydání koordinovaného stanoviska k uvedené stavbě v účelu územního řízení. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydalo dne 21.10.2019 souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení předmětné stavby parkovacího domu Královo Pole nádraží.

Brněnské komunikace a.s.

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

MČ Brno – Královo Pole

RMČ na své schůzi, konané dne 1.11.2023, přijala usnesení, kterým **nesouhlasila s využitím předkupního práva** k nabytí garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, **z úrovně MČ Brno-Královo Pole.**

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

111

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský odbor	
Dobro dne	10 -10- 2023
Č. j. MMB:	Příl:

Statutární město Brno

Doručeno: 10.10.2023

MMB/0461739/2023

listy:1 přílohy:1

druh:Kupní smlouva sv:



mmb1es891d5fac

V Brně dne 30. srpna 2023

Věc: Nabídka využití předkupního práva

ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Králové Pole, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Králové Pole, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě – [redacted]

Vzhledem k tomu, že stavební parcela pod předmětnou stavbou, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, nabízíme vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsme sjednali prodej s koupěchtivým.

Nabídku činíme Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým přikládáme.

V případě, že nehodláte předkupního práva využít, sdělte nám toto prosím pro účely urychlení kauzy písemně obratem, jinak prosím postupujte dle kogentních ustanovení občanského zákoníku.

V úctě

[redacted]
Garmax Morava s.r.o.

doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D.
se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc.

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 28.8.2023

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
zastoupena doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D. v plné moci
na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

na straně druhé, dále jen strana kupující

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
v platném znění tuto

K u p n í s m l o u v u

(dále jen smlouva).

I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, výlučnou vlastnící stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Královo Pole. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Královo Pole (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající prohlašuje, že disponuje prohlášením předkupníka o nevyužití předkupního práva rozhodnutím zastupitelstva č. Z09/02.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní, zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví a umožnit straně kupující nabýt vlastnického práva k předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví od strany prodávající předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu, ve výši 490.000,-Kč. (slovy: Čtyřistadevadesát tisíc korun českých). Tato cena je cenou konečnou. Strana prodávající prohlašuje, že podle českých zákonů se na transakci, jež je předmětem této smlouvy, nevztahuje DPH, žádná změna této skutečnosti nemůže mít vliv na úpravu kupní ceny.

V.

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

- a) První část kupní ceny ve výši 245.000,--Kč, byla uhrazena stranou kupující, okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] vedený u ČSOB a.s., VS 1777, a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsání celé kupní ceny na výše uvedený účet strana prodávající, podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 245.000,--Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] vedený u ČSOB a.s., VS 1777, nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů poté co bude na příslušném LV na předmět převodu, v části A zapsána strana kupující a v části C nebudou jiná omezení vlastnického práva s případnou výjimkou omezení vlastnických práv pro konání strany kupující. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbyt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupované nemovitosti, nebo by tyto nemovitosti byly jakýmkoliv způsobem právně zatíženy.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu specifikovaného v článku I. této smlouvy, popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující v den úhrady první části kupní ceny dle čl. V. této smlouvy.

Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětu převodu straně prodávající i každému a všem třetím osobám fyzickým i právníckým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem předmětu převodu, řádně si jej prohlédla a přijímá ho do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad, jak stojí a leží.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmět převodu do svého výlučného spoluvlastnictví.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. VI. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

VIII.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně předmětu převodu, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

IX.

Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

X.

Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nesplňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

XI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud by příslušný katastrální úřad vydal, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu na základě této smlouvy kupní, rozhodnutí o přerušení řízení, učiní společně a neprodleně veškeré kroky, aby zjištěné nedostatky byly odstraněny a aby se v řízení o vkladu vlastnického práva mohlo pokračovat. V případě, že by katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují, že neprodleně uzavřou novou smlouvu za podmínek odpovídajících této smlouvě a opětovně podají návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto nemůže být dotčena výše kupní ceny.

XII.

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy plynoucích. Strany této smlouvy se zavazují nahradit formou písemného dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, je nebo kdykoliv se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany této smlouvy nahradí tento v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě.

XIII.

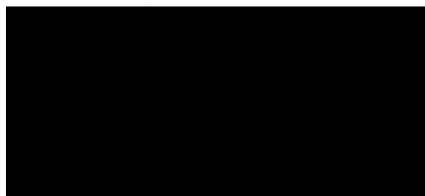
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

XIV.

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

Tato je vyhotovena celkem ve čtyřech (4) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise, jeden stejnopis je pro potřebu předkupníka.

V Brně dne 28. srpna 2023



Garmax Morava s.r.o.
zast. doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D.

Předávací protokol garáže

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
zastoupena doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D. v plné moci
jako předávající

a


jako přebírající

Na základě Kupní smlouvy ze dne 28. 8. 2023, došlo dnešního dne k úplnému předání a převzetí nemovitostí sestávajících z objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Královo Pole.

Předávající tímto prohlašuje, že ve výše uvedených nemovitostech, se nenachází žádné movité věci nezanedbatelné hodnoty v jejím vlastnictví.

Zúčastněné strany prohlašují, že předáním a převzetím nemovitostí došlo k jejich konečnému vzájemnému vyrovnání a **nemají vůči sobě dalších pohledávek, či závazků.**

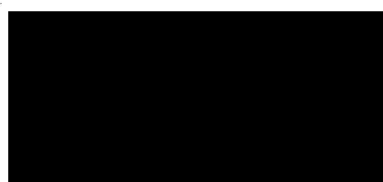
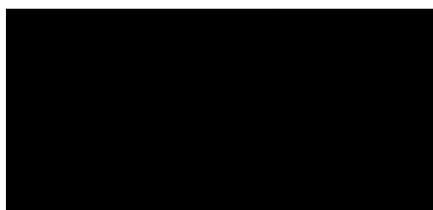
Spolu s nemovitostmi bylo předáno ²..... ks sad klíčů.

Stav měřidel energií k datu předání a převzetí:

-elektroměr V

N

V Brně dne 28. srpna 2023



Garmax Morava s.r.o.
zast. doc. MVDr. Michaelou Černíkovou, Ph.D.

Plná moc

Já, níže podepsaný Ing. Jan Štěrba, [REDACTED]
[REDACTED], jednatel společnosti Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se
sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

zmocňuji tímto

doc. MVDr. Michaelu Černíkovou, Ph.D.,
[REDACTED]

k podání Nabídky na využití předkupního práva vůči majiteli pozemku p.č.5484
v katastrálním území Královo Pole, katastrální pracoviště Brno – město, pro obec
Brno.

Tato plná moc platí do odvolání

V Olomouci dne 26. srpna 2023

[REDACTED]
Ing. Jan Štěrba
Garmax Morava s.r.o.

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Olomouci dne 26. srpna 2023

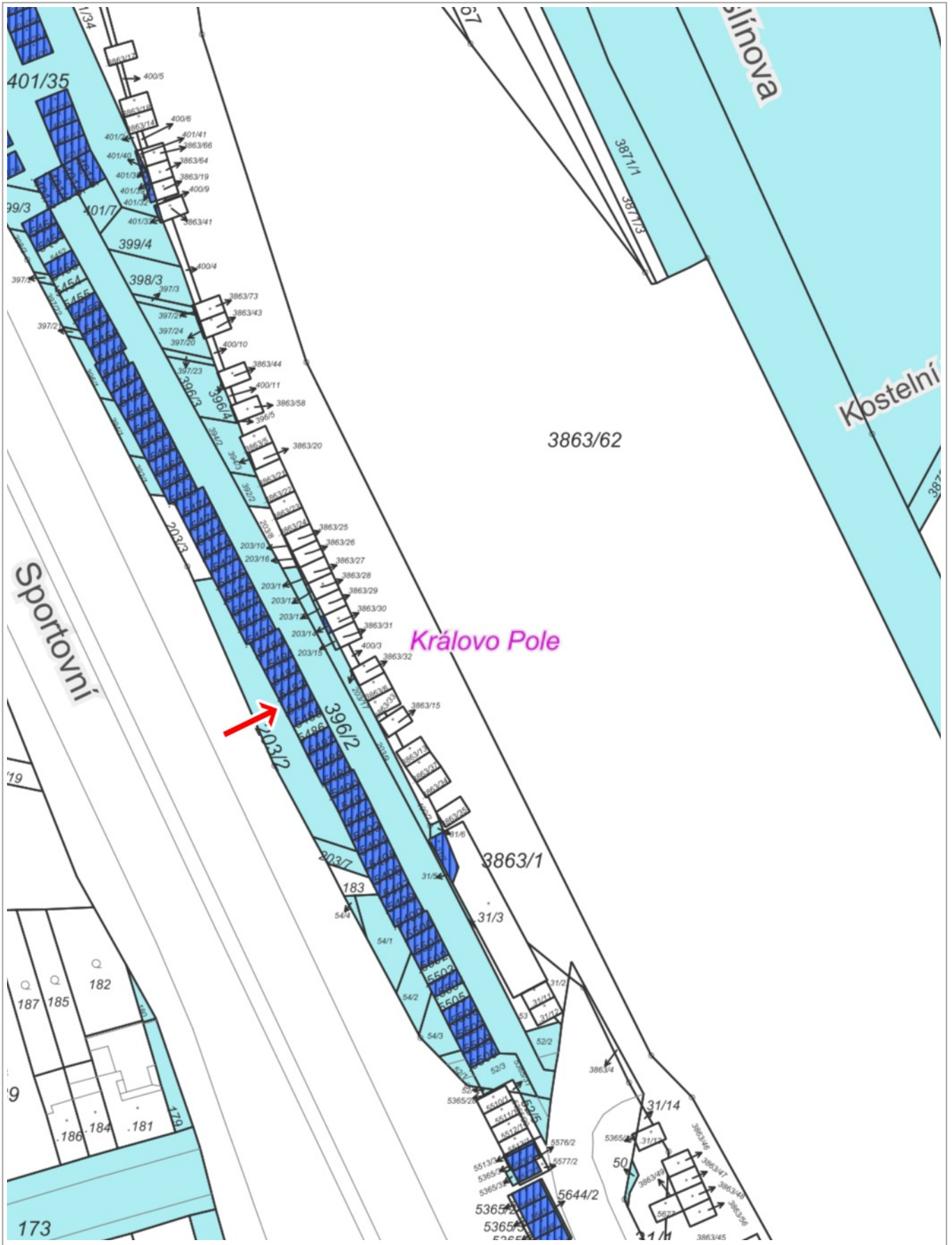
[REDACTED]
doc. MVDr. Michaela Černíková, Ph.D.



Pořízení obrázku: srp 2011 © 2023 Google Česko Smluvní podmínky Ochrana soukromí Nahlásit problém



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



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

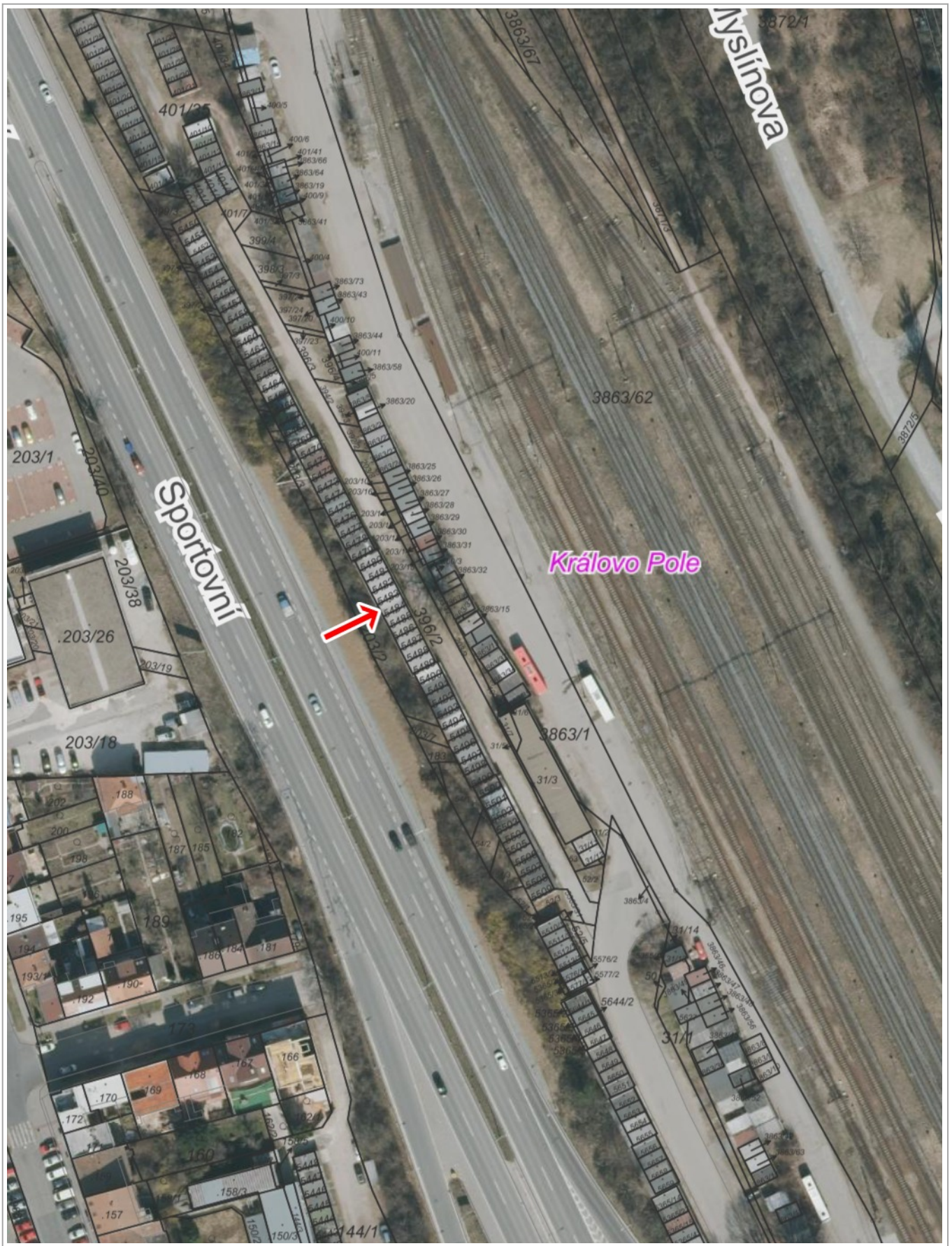
PARCELY SMB



Parcely SMB



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

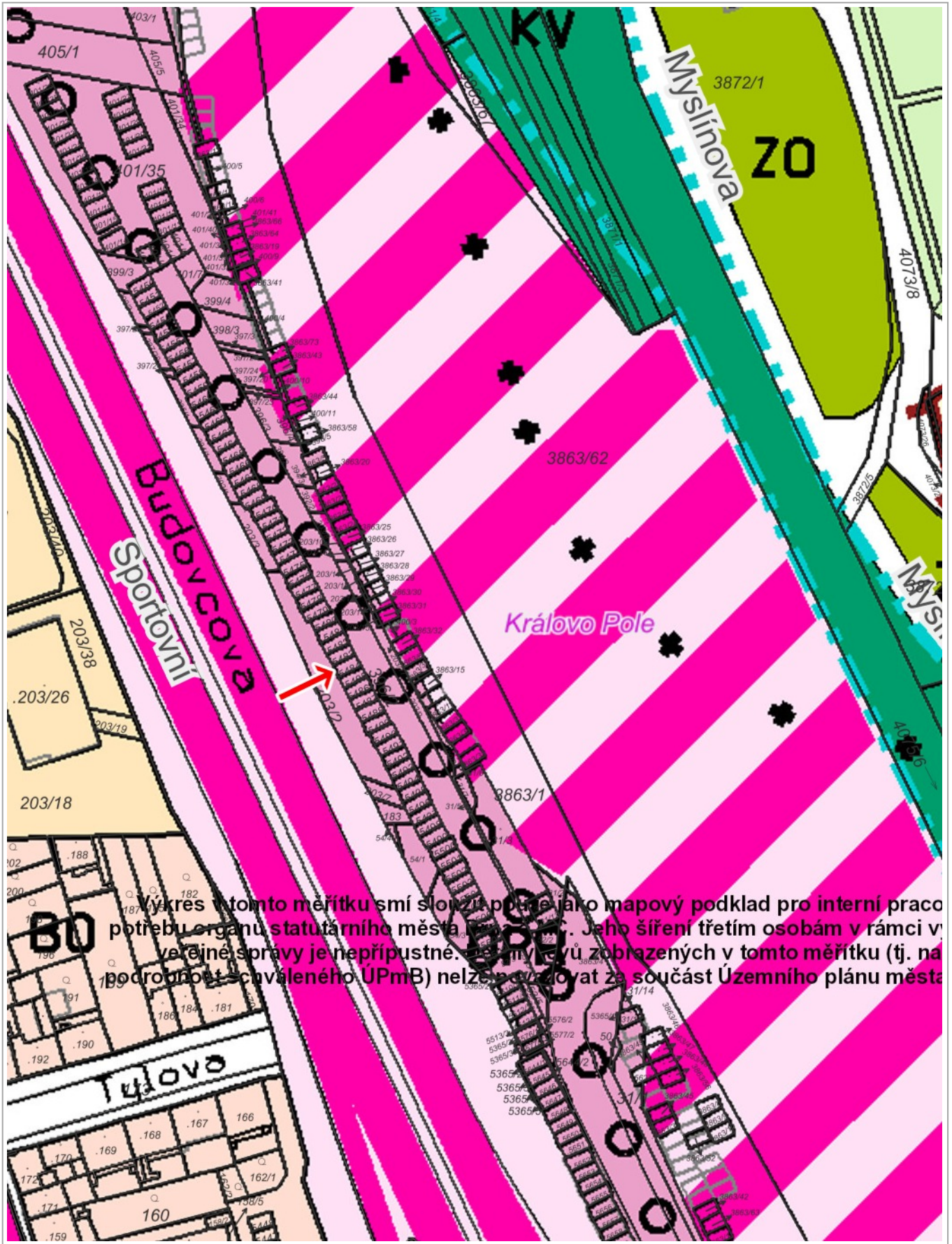


50 m

1 : 1 250



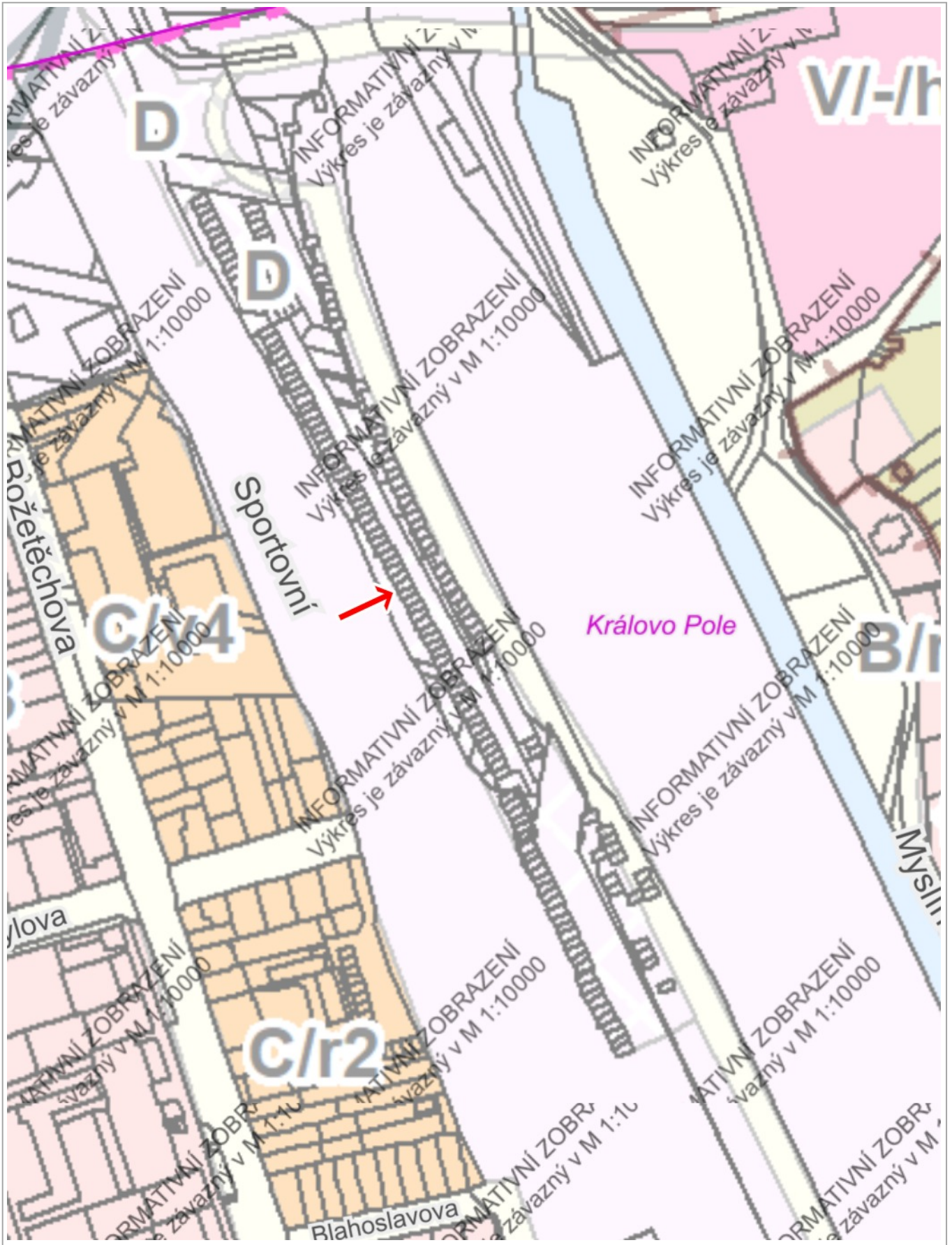
předkupní právo - garáž na p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole



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

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887