

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

152. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- existující úkol zadaný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže z protější řadové garážové zástavby a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích statutárního města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků statutárního města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 3. 7. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/094. schůzi, konané dne 28. 8. 2024, projednala a doporučila ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2024 v 14:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2024 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	9 - 18
Příloha (majetková mapa- [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto [redacted])	21 - 21
Příloha (svereni majetku - [redacted])	22 - 23
Příloha (upmb platny [redacted])	24 - 24
Příloha (připravovaný upmb návrh 2024 [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 3. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 7. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

R8/054. RMB, konaná dne 4.12.2019, uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a Rada města Brna tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva ke stavbě garáže ve vlastnictví manželů [REDAKCE], postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2530 v k. ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 386.300,- Kč. Předkupní právo bylo využito.

K uvedenému úkolu RMB uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, 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 OZ 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 3. 10. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2482 o výměře 22 m² v k.ú. Královo Pole. Jedná se o zděnou řadovou garáž, která je situována v garážovém dvoře při ulici Vodova. Před řadovou zástavbou, ve které se nachází předmětná garáž je postavena ještě další řada hromadných garáží, které rovněž přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova a fotbalovému stadionu při ul. Srbská. Celkem se v obou protilehlých řadách nachází 80 staveb garáží, dalších 6 garáží je postaveno napříč k uvedené řadové zástavbě, z toho 4 garáže jsou postaveny částečně na pozemku ve vlastnictví SMB a částečně na cizím pozemku, dvě garáže jsou postavené zcela na cizím pozemku.

Předmětná garáž spolu s celou řadovou garážovou zástavbou přiléhá zadní částí k cizím pozemkům, které jsou využívány jako zahrady k postaveným řadovým rodinným domům.

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

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle připravovaného nového územního plánu (ÚP), aktuálně zveřejněného upraveného Návrhu ÚP pro veřejné projednání 2024, je pozemek p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné „BU“ s prostorovým uspořádáním stanoveným strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní „R“ a výškovou hladinou zástavby „2“, tj. 3-10 m. Předmětná stabilizovaná plocha je označena kódem BU.R2.

Dopravní obsluha pozemku/stavby bude nadále vedena veřejným prostranstvím v prodloužení ulice Červinkova, které je v novém ÚP vymezeno jako plocha veřejného prostranství všeobecná a je zahrnuto do navazující rozvojové lokality KP-4.

Ani v novém ÚP není předmětný pozemek navržen k dotčení veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Návrh nového územního plánu, který byl projednáván na společném jednání 2024 (zveřejněn byl od 20. 2. do 8. 4. 2024), nebyl ve věcném řešení vůči předmětným nemovitostem upraven, tj. výše uvedené údaje pro veřejné projednání 2024 byly obsaženy i v Návrhu ÚP pro společné jednání 2024.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p. č. 2482 o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

Rok 2022	ul. Vodova, řadová garáž	600 000 Kč
Rok 2023	ul. Vodova, řadová garáž	100 000 Kč
	ul. Chaloupkova, řadová garáž	350 000 Kč
	ul. Chaloupkova, řadová garáž	490 000 Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	450 000 Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	600 000 Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	490 000 Kč

Nabídková cena ve výši 600 000 Kč leží při horní hranici intervalu realizovaných cen.

V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Pozn.:

Ze stejné lokality již Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10. 12. 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. p.č.2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 386 300,- Kč, dle nabídky manželů [redacted] ze dne 16.10.2019.

Ze stejné lokality však Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 17. 5. 2022, 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 garáží, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. p.č.2497/1 a menší částí postavené na pozemku cizí FO, vše v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 600 000 Kč, dle nabídky [redacted] ze dne 7. 3. 2022.

Rovněž tak ze stejné lokality Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 6. 9. 2022, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2536, k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 350 000 Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 8. 8. 2022.**

Rovněž tak ze stejné lokality Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 16. 5. 2023, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2468, k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 400 000 Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 20. 3. 2023.**

Stanovisko MO MMB:

Jak je uvedeno výše, k uvedenému úkolu RMB, tj. majetkoprávně vypořádat předmětnou lokalitu s vlastníky cizích staveb nacházejících se na pozemcích SMB uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

Navrhovaným postupem by tak došlo k efektivnímu scelení pozemků bez nutnosti vynakládat finanční prostředky města spojené s výkupem garáží.

Z Uvedených důvodů nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 3. 7. 2023,

a to vzhledem ke skutečnosti, že případné majetkoprávní vypořádání cizích staveb v této přestavbové lokalitě by se mělo realizovat v souladu s nově připravovaným jednotným postupem majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská), a to v souladu s výše uvedeným stanoviskem MO MMB. Z uvedeného důvodu nebyly využité nabídky předkupního práva ke třem jiným stavbám garáží z této lokality, předložené k projednání orgánům SMB v letech 2022 až 2023, MČ Brno-Královo Pole ve svém stanovisku nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně MČ.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

RMB na své R9/094. schůzi, konané dne 28. 8. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 3. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- existující úkol zadáný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže z protější řadové garážové zástavby a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích statutárního města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků statutárního města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2482, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 3. 7. 2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	----	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB

- vyjádření ze dne 22. 7. 2024:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle připravovaného nového územního plánu (ÚP), aktuálně zveřejněného upraveného Návrhu ÚP pro veřejné projednání 2024, je pozemek p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné „BU“ s prostorovým uspořádáním stanoveným strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní „R“ a výškovou hladinou zástavby „2“, tj. 3-10 m. Předmětná stabilizovaná plocha je označena kódem BU.R2.

Dopravní obsluha pozemku/stavby bude nadále vedena veřejným prostranstvím v prodloužení ulice Červinkova, které je v novém ÚP vymezeno jako plocha veřejného prostranství všeobecná a je zahrnuto do navazující rozvojové lokality KP-4.

Ani v novém ÚP není předmětný pozemek navržen k dotčení veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Návrh nového územního plánu, který byl projednáván na společném jednání 2024 (zveřejněn byl od 20. 2. do 8. 4. 2024), nebyl ve věcném řešení vůči předmětným nemovitostem upraven, tj. výše uvedené údaje pro veřejné projednání 2024 byly obsaženy i v Návrhu ÚP pro společné jednání 2024.

MČ Brno – Královo Pole

Rada městské části Brno-Královo-Pole na své 38. schůzi, konané dne 14. 8. 2024, přijala usnesení, kterým **nesouhlasila s využitím předkupního práva k nabytí garáže, která se nachází na pozemku p. č. 2482 v k. ú. Královo Pole, z úrovně MČ Brno-Královo Pole.**

Magistrát Města Brna

Malinovského nám. 3, Brno

Majetkový odbor

113

V Brně 3.7.2024

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	- 4 -07- 2024
Č.j. MMB:	Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	03 -07- 2024
Č.j. MMB:	Přil.:

Věc: Projednání nabídky – předkupní právo

Statutární město Brno

Doručeno: 03.07.2024

MMB/0514996/2024

listy:2 přílohy:

druh:1x svazek, 1x příloha



mmb1es8f153f42

Statutární město Brno

Doručeno: 03.07.2024

MMB/0514996/2024

listy: 2 přílohy:

druh: 1x svazek, 1x příloha



mmb1es8f153f42

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

60200 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetková oddělení	
Došlo dnm	2
- 4 - 07 - 2024	
Č. j. MMB:	Příl.:

2. 07. 2024

V Brně dne

Věc: Výzva – nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás vzhledem k tomu, že jsem uzavřela dne 2.7.2024 kupní smlouvu o koupi a prodeji nemovité věci – stavby bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc.č. 2482, zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město (dále tato stavba se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitostí“).

Pozemek parc.č. 2482 je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole a je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Dle § 3056 odst. 1 Občanského zákoníku vážne na Nemovitostech předkupní právo vlastníka pozemku, tedy Statutárního města Brna. V souladu s § 3056 ve spojení s § 2140 a násl. Občanského zákoníku Vám tedy tímto činím nabídku na prodej Nemovitostí do Vašeho vlastnictví za týchž podmínek, jaké jsem dohodla s koupěchtivým, tedy zejména za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč (slovy šest set tisíc korun českých) (dále také jen „Kupní cena“).

V souladu s ustanovením § 2147 a násl. občanského zákoníku vám sděluji, že své předkupní právo k Nemovitostem vykonáte za splnění následujících podmínek:

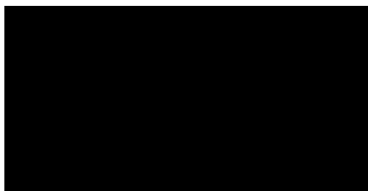
V zákonné lhůtě tří měsíců, která začíná běžet ode dne doručení této nabídky do Vašich rukou, musí být Kupní cena složena do úschovy u advokáta, který realizuje úschovu kupní ceny též pro koupěchtivého, tedy u Mgr. Terezy Slezákové, advokátky se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, č. reg. ČAK 14391 (tato advokátka dále také jen „Advokát“), to vše na základě smlouvy o správě finančních prostředků (dále tato smlouva také jen „Smlouva o správě“), jejíž návrh je nedílnou součástí této nabídky, a to na účet uvedený ve Smlouvě o správě, a musí být rovněž uzavřena kupní smlouva, jejíž návrh je rovněž nedílnou součástí této nabídky. Obě smlouvy jsou co do podmínek koupě Nemovitostí totožné se smlouvami uzavřenými s koupěchtivým.

V případě, že se rozhodnete tuto nabídku k uplatnění předkupního práva akceptovat, zašlete podepsaný návrh kupní smlouvy (nejméně jeden exemplář s ověřeným podpisem) ve třech (3) vyhotoveních, a dále podepsaný návrh Smlouvy o správě ve čtyřech (4) vyhotoveních, vše na adresu společnosti GAUTE, a.s., Lidická 2006/26, 602 00 Brno, která je zprostředkovatelem transakce a již jsem pověřila přijetím všech potřebných listin, a uhradíte Kupní cenu na účet Advokáta uvedený ve Smlouvě o správě.

Pokud své předkupní právo za podmínek uvedených výše nevykonáte, pak marným uplynutím tří měsíců ode dne doručení této nabídky vaše předkupní právo zanikne.

V případě, že se rozhodnete tuto nabídku k uplatnění předkupního práva nepřijmout, dovoluji si vás požádat o písemné sdělení, že předkupní právo neuplatníte, a to ve formě prohlášení, jehož text tvoří nedílnou přílohu tohoto dopisu.

S pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedené smluvní strany

Prodávající:

(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:

(dále každý zvlášť i oba společně také jen „Strana kupující“)

přičemž Strana prodávající a Strana kupující mohou být pro účely této smlouvy označovány společně jako Smluvní strany nebo kterýkoli z nich jako Smluvní strana (dále v textu jen „Smluvní strany“ nebo „Smluvní strana“),
uzavírají dnešního dne tuto kupní smlouvu (dále také jen „Smlouva“) podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), takto:

I.

Předmět Smlouvy

1. Strana prodávající má na základě Smlouvy darovací ze dne 2.12.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013, ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc – stavbu bez čp/če, garáž, postavenou na pozemku parc.č. 2482, zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (dále tato stavba se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitostí“). Pozemek parc.č. 2482 je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno a je jiného vlastníka.
2. Strana prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi do vlastnictví Strany kupující a Strana kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů, vše za níže sjednanou kupní cenu a za níže sjednaných podmínek.
3. Strana prodávající upozorňuje, že dle § 3056 odst. 1 Občanského zákoníku vážne na Nemovitostech předkupní právo vlastníka pozemku, tedy Statutárního města Brna se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno-město, IČO: 44992785 (dále také jen „Oprávněný“). V souladu s § 2140 a násl. Občanského zákoníku je Strana prodávající po uzavření této Smlouvy povinna učinit Oprávněnému nabídku ke koupi Nemovitostí za Kupní cenu.

II.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši 600.000,- Kč (slovy šest set tisíc korun českých) (dále také jen „Kupní cena“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit celou Kupní cenu tak, že celou kupní cenu složí do úschovy –

správy finančních prostředků u Mgr. Terezy Slezákové, advokátky se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, č. reg. ČAK 14391 (tato advokátka dále také jen „Advokát“), to vše na základě smlouvy o správě finančních prostředků uzavřené mezi stranami této Smlouvy a Advokátem (dále tato smlouva také jen „Smlouva o správě“), a to na účet uvedený ve Smlouvě o správě, nejpozději do 31.8.2024.

3. Kupní cena bude ze správy vypořádána podle Smlouvy o správě.

III.

Další prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Strana prodávající informuje Stranu kupující, že vztah s majitelem pozemku parc.č. 2482, Statutárním městem Brnem, je upraven Nájemní smlouvou č. SML/042/2022 uzavřenou na dobu do 31.12.2027. Nájemní smlouvu se všemi dodatky a změnami předkládá Strana prodávající Straně kupující při podpisu této Smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že se s předloženými dokumenty důkladně seznámila.
2. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména právem stavby, právy zástavními, předkupními právy, nájemními právy (s výjimkou nájemní smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku), ani věcnými břemeny, ani jinými užívacími právy třetích osob, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání Strany prodávající, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Pokud by třetí osoba nebo osoby vůči Straně kupující uplatňovala/uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s Nemovitostmi, s výjimkou nájemního vztahu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že Straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.
3. Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku a na její majetek není vedeno žádné řízení o nařízení exekuce, o výkon rozhodnutí či insolvenční řízení. Strana prodávající dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Nemovitostem není soudně napadeno či zpochybněno, že Nemovitosti řádně nabyta a že nemá žádné pochybnosti o jejich držbě. Strana prodávající dále prohlašuje, že není v dispozičním právu s Nemovitostmi jakkoli omezena.
4. Strana prodávající dále prohlašuje, že ohledně Nemovitostí neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a že ani nejsou katastrálnímu úřadu ohledně Nemovitostí podány návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že své vlastnické právo k Nemovitostem nepozbyla jakýmkoliv způsobem nebo nepodala ke dni podpisu této Smlouvy návrh na jejich převod do vlastnictví jiné osobě nebo návrh směřující k omezení v nakládání s nimi, nebo ke vzniku jakýchkoliv práv k nim.
5. Strana prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující Nemovitosti nezczizí ani nezatíží žádnými právy třetích osob, zejména právem zástavním, právem stavby, předkupním právem, právem odpovídajícím věcnému břemeni nebo právem nájemním.
6. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Nemovitostí, že je jí stav Nemovitostí dobře znám a že je v tomto stavu kupuje.
7. Všichni účastníci této Smlouvy se dohodli, že čl. I. odst. 2 této Smlouvy nenabude účinnosti, dokud nebude splněna odkládací podmínka daná ujednáním čl. V. odst. 1 této Smlouvy. Všichni účastníci

této Smlouvy však vzali na vědomí skutečnost, že Smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu Smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

8. Strana kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního pracoviště. Na základě této Smlouvy lze po nabytí účinnosti ujednání čl. I. odst. 2 této Smlouvy zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch vlastnictví Strany kupující.
9. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této Smlouvy pro Stranu kupující nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této Smlouvy pro Stranu kupující katastrálním úřadem se Smluvní strany zavazují, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Stranu kupující katastrálním úřadem umožnila. V případě, že některá ze stran poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně na její vyzvání do pěti dnů smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých).
10. V případě, že i přes veškeré úsilí Smluvních stran se nepodaří odstranit překážku bránící vkladu vlastnictví pro Stranu kupující do katastru nemovitostí a vlastnické právo Strany kupující nebude do katastru nemovitostí vloženo s konečnou platností, jsou Smluvní strany oprávněny od Smlouvy odstoupit a zavazují se vrátit si dosud poskytnutá plnění, a to přímo na účet, ze kterého byly finanční prostředky poukázány.
11. Strana prodávající se zavazuje předat Straně kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím vyklizené nejpozději do pěti (5) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy pro Stranu kupující do katastru nemovitostí. Spolu s Nemovitostmi je Strana prodávající povinna odevzdat Straně kupující také veškeré klíče od Nemovitostí a jejich součástí a příslušenství. O předání a převzetí bude uzavřen písemný protokol, který podepíší obě strany.
12. Účastníci této Smlouvy se výslovně dohodli, že nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Stranu kupující předáním a převzetím Nemovitostí.

IV.

Ujednání o závazcích plynoucích z porušení Smlouvy

1. V případě, že Strana kupující nesloží do správy celou kupní cenu způsobem a v termínu sjednaném v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za každý započatý den prodlení. V případě, že Strana kupující nesloží do správy celou kupní cenu ani do patnácti (15) dnů ode dne uplynutí lhůty pro složení kupní ceny dle ujednání čl. II. odst. 2 této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a Strana prodávající je nadto oprávněna odstoupit od této Smlouvy. Strana prodávající je oprávněna na kteroukoli smluvní pokutu započíst všechny částky zaplacené jí Stranou kupující.
2. V případě, že Strana prodávající nepředá Straně Kupující Nemovitosti ve lhůtě nebo ve stavu sjednaných v čl. III. odst. 11 této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za každý den prodlení s předáním a/nebo vyklizením Nemovitostí.
3. V případě, že se ukáže nepravdivým některé z prohlášení Strany prodávající uvedené v čl. III. odst.

2 a/nebo 3 a/nebo 4 této Smlouvy, nebo Strana prodávající poruší některý ze závazků sjednaných v čl. IV. odst. 2 a/nebo 5 této Smlouvy, je Strana prodávající povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) a Strana kupující je v tomto případě nadto oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

4. Všechny smluvní pokuty podle této Smlouvy jsou splatné na výzvu oprávněné strany, a to do 10 (deseti) dnů ode dne prokazatelného odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty na poslední známou adresu povinné strany.

V.

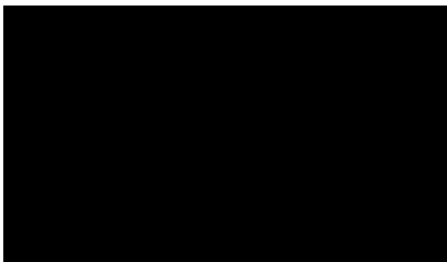
Závěrečná ujednání

1. Dle § 2145 Občanského zákoníku platí, že tato Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Tato Smlouva tedy pozbývá platnosti a účinnosti přijetím nabídky ze strany Oprávněného a složením Kupní ceny ze strany Oprávněného, přičemž okamžik pomnutí platnosti a účinnosti této Smlouvy nastává podle toho, který okamžik z výše popsaných nastane později. Nenaplní-li se rozvazovací podmínka do tří (3) měsíců po nabídce, předkupní právo zaniká a zanikne tedy i tato rozvazovací podmínka.
2. Všichni účastníci této Smlouvy se dále dohodli, že se ujednání čl. I. odst. 2 této Smlouvy uzavírá pod odkládací podmínkou, že bude do úschovy složena kupní cena dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy; dokladem o splnění této odkládací podmínky bude potvrzení Advokáta o složení kupní ceny do úschovy. Až splněním této odkládací podmínky nastanou právní následky čl. I. odst. 2 této Smlouvy. V ostatních ujednáních nabývá tato Smlouva platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí Občanským zákoníkem. Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití ustanovení § 577, § 1765, § 1766, § 1793 až § 1796, § 1888 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 2000, § 2128, § 2132, § 2133, § 2135, § 2139, § 2140, § 2150 a § 2152 Občanského zákoníku pro tuto Smlouvu.
4. Tuto Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden exemplář bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží Strana prodávající a Strana kupující. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že jeden exemplář této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků uloží u zprostředkovatele tohoto smluvního vztahu, obchodní společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 25543709 (dále jen „GAUTE, a.s.“), do doby nabytí účinnosti čl. I. odst. 2 této Smlouvy a do doby uplynutí zákonné lhůty k uplatnění předkupního práva uvedeného čl. I. odst. 3 této Smlouvy a v odst. 1 tohoto článku, a pověřují GAUTE, a.s., aby tento exemplář Smlouvy po nabytí účinnosti čl. I. odst. 2 této Smlouvy a po uplynutí zákonné lhůty k uplatnění předkupního práva uvedeného čl. I. odst. 3 této Smlouvy a v odst. 1 tohoto článku podala příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad Smlouvy do katastru nemovitostí a s potvrzením Advokáta o složení kupní ceny do úschovy. Strana prodávající a Strana kupující tímto udělují plnou moc GAUTE, a.s. k podpisu a podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti čl. I. odst. 2 této Smlouvy, a k jejich zastupování v řízení před Katastrálním úřadem, a to včetně přebírání všech listin s řízením spojených; GAUTE, a.s. je oprávněna k úkonům v rozsahu udělené plné moci zmocnit třetí osobu.

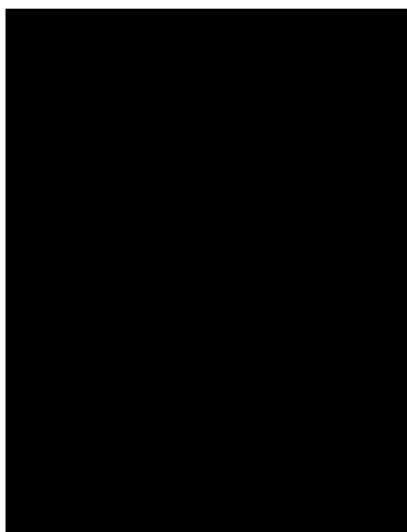
6. Všichni účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí porozuměli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávní osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, všichni účastníci posoudili obsah této Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Brně, dne 2.7.2024

Strana prodávající:

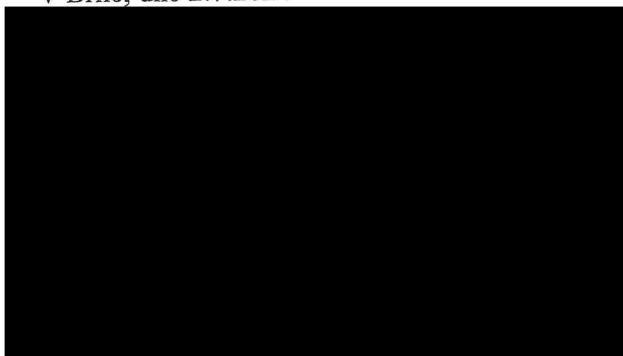


Strana kupující:



Plnou moc podle čl. V. odst. 5 Kupní smlouvy v celém rozsahu přijímáme.

V Brně, dne 2.7.2024



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20447/313/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Slezáková, advokát se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14391, prohlašuji, že

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 2.7.2024

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20447/314/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Slezáková, advokát se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14391, prohlašuji, že

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 2.7.2024

advokátka

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

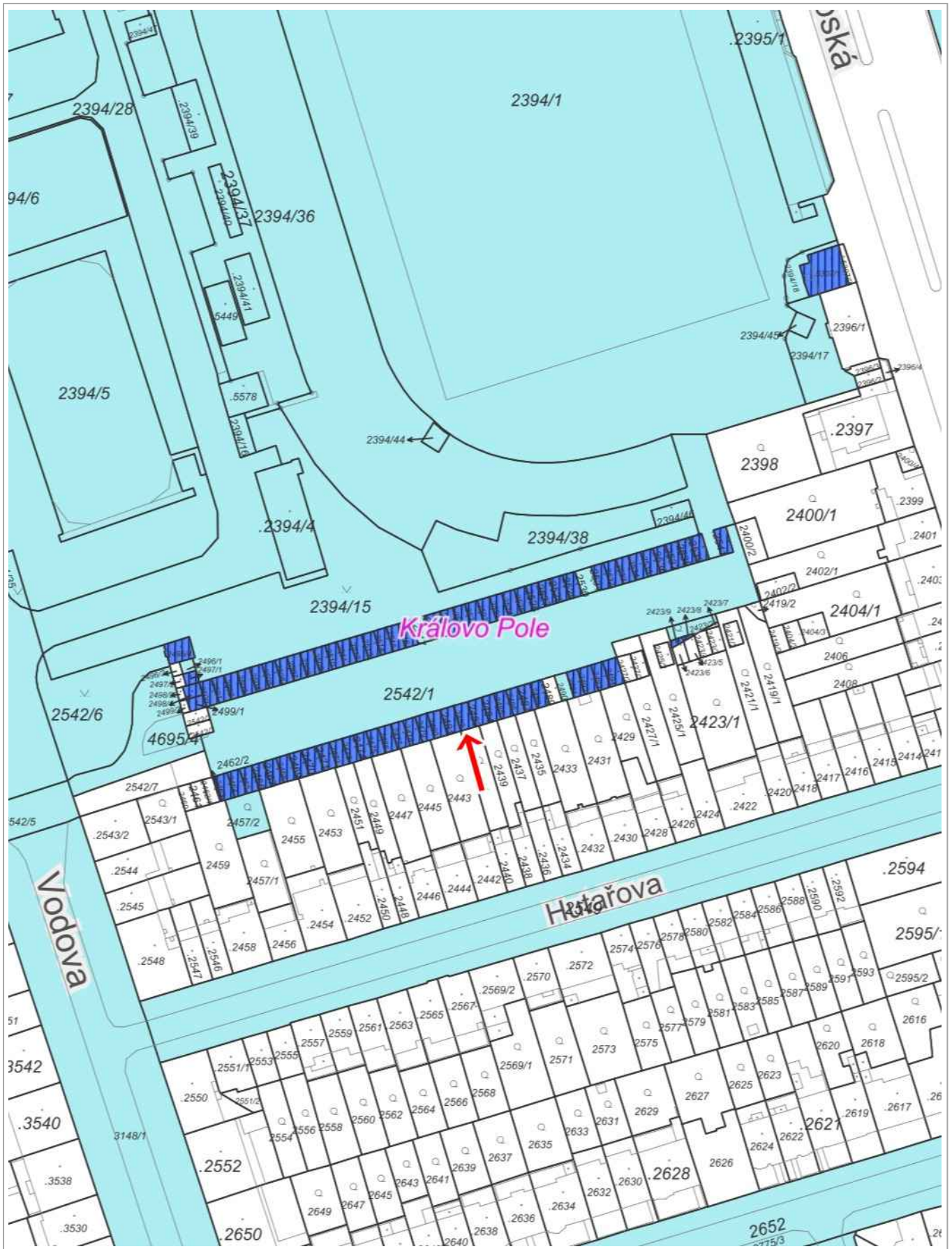
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20447/315/2024.

Já, níže podepsaná Mgr. Tereza Slezáková, advokát se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14391, prohlašuji, že

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 2.7.2024

M



0 25 m 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

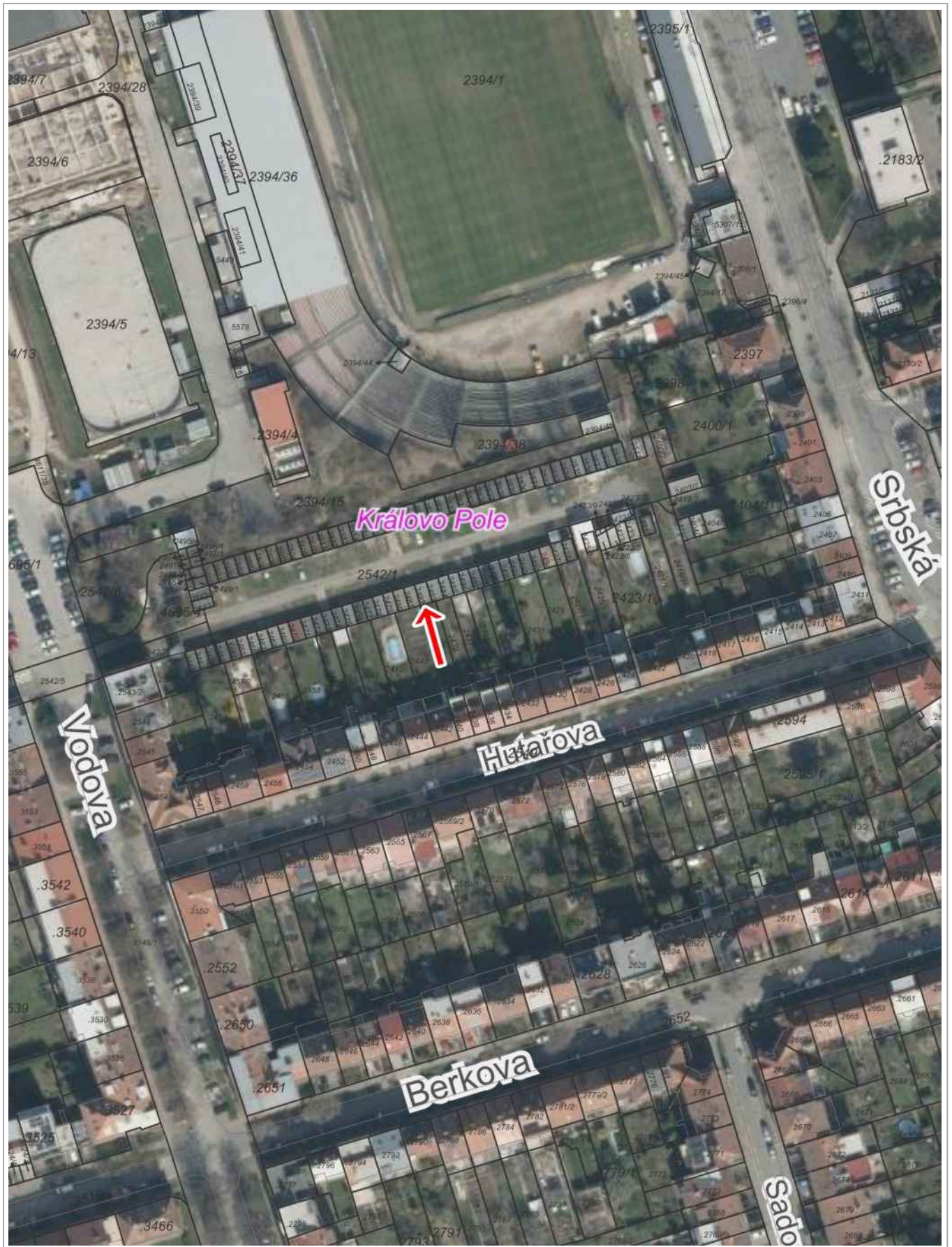


Parcelní kresba

PARCELY SMB



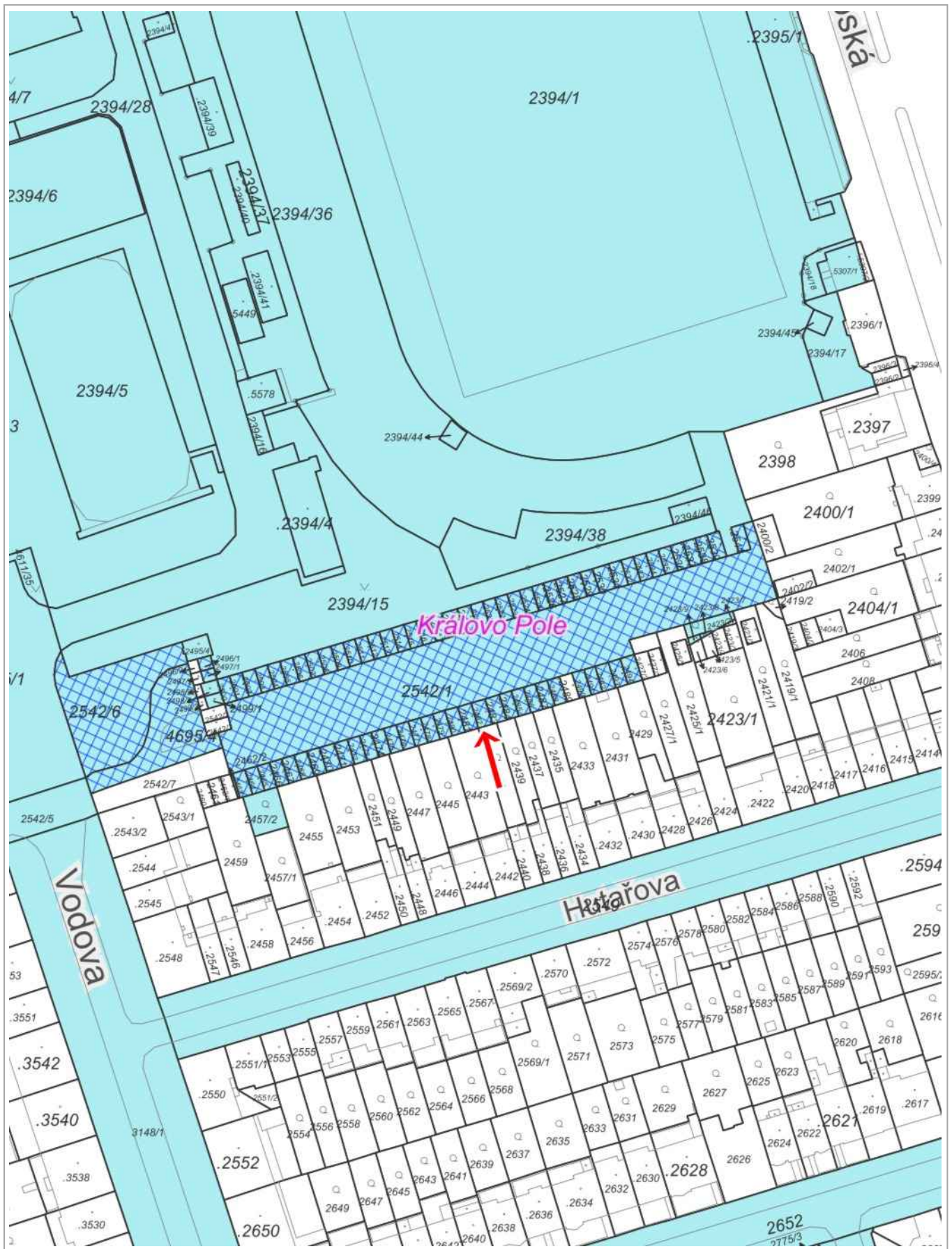
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

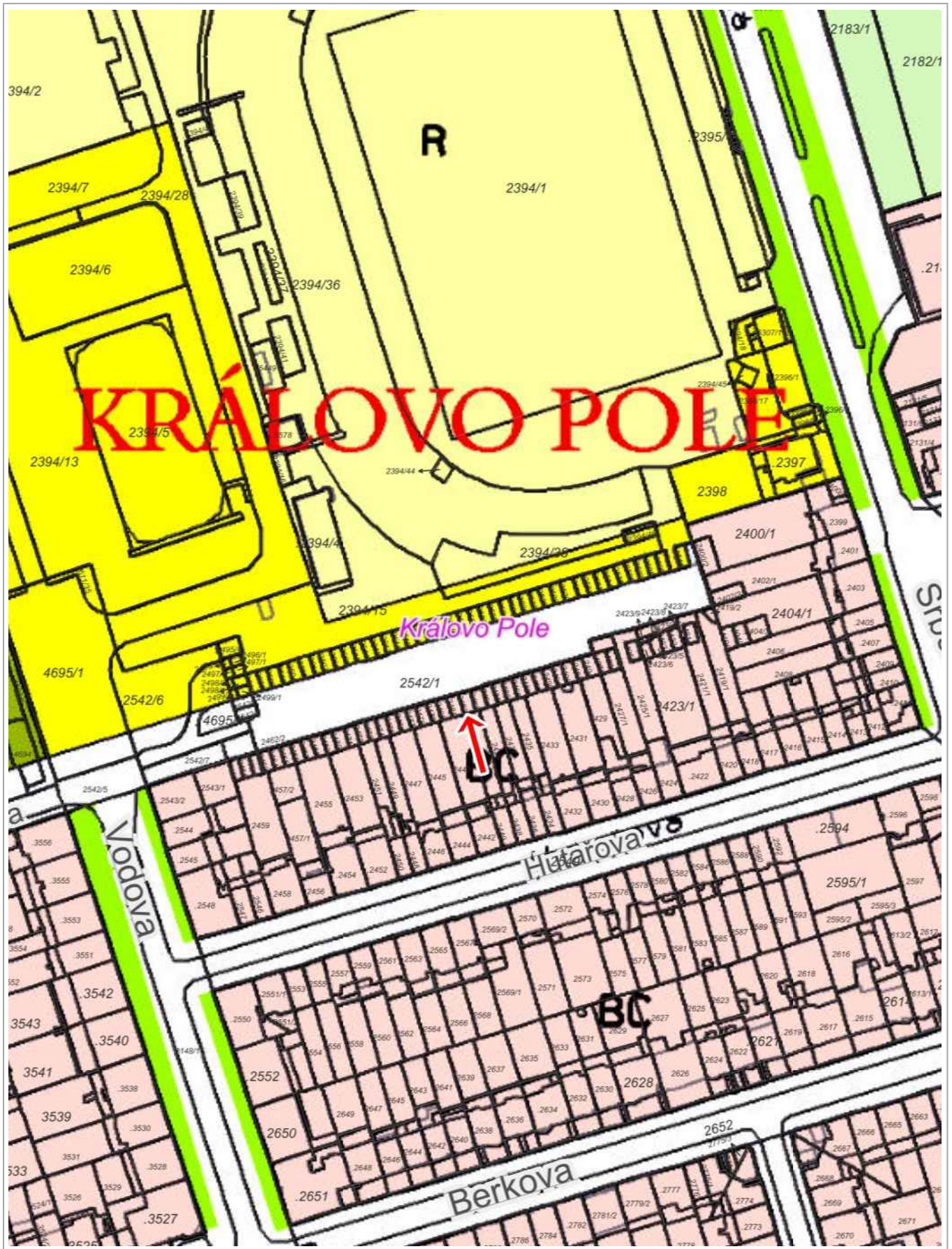
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

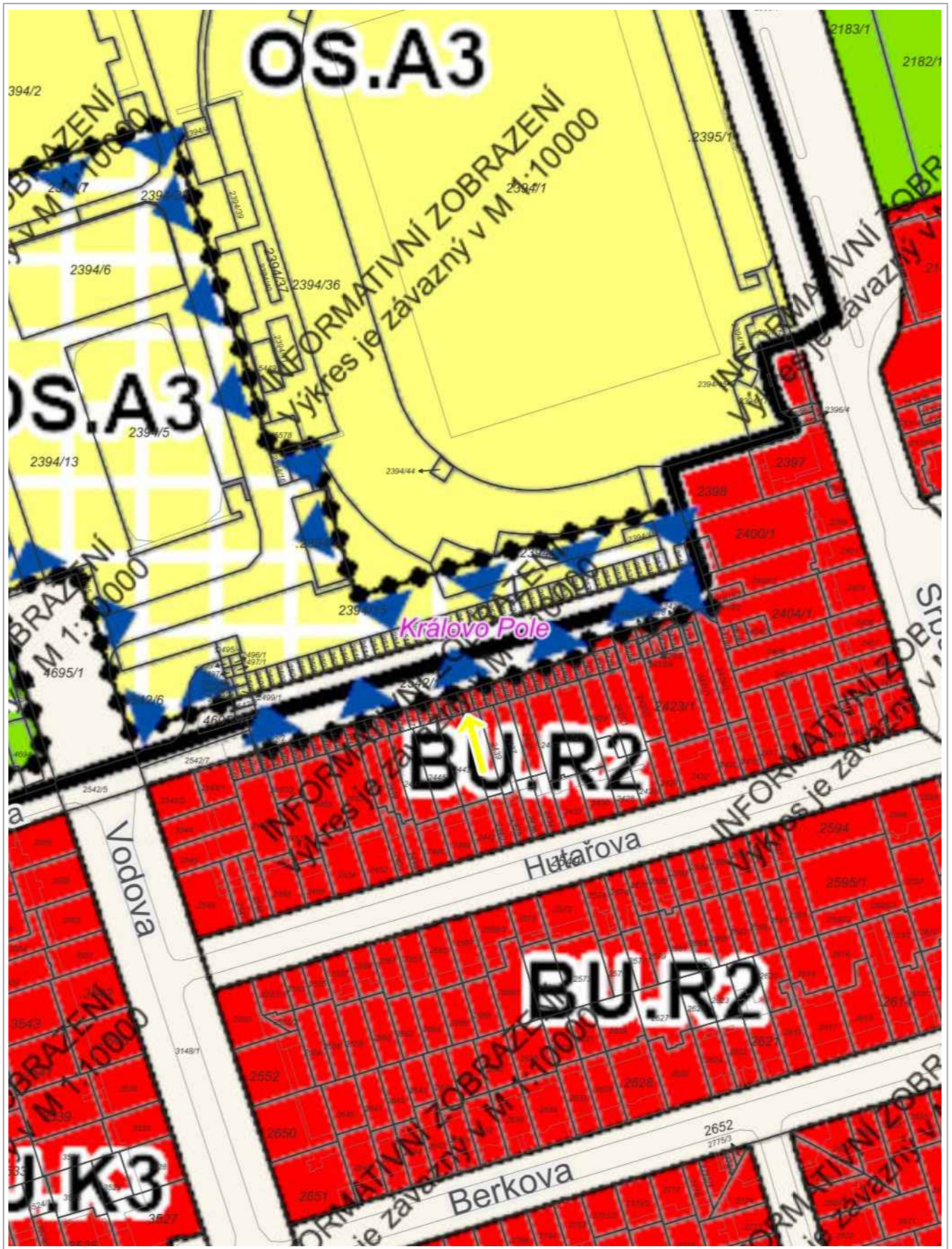
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK