

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 401/31 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o., zastoupené na základě předložené plné moci [REDACTED] doručenou dne 18.10.2024, 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. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 18.10.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 08:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 14:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + PM + KS - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	15 - 16
Příloha (mapa svěření - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	20 - 20
Příloha (návrh úp - PP garáž na p.č. 401-31 KP.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka společnosti Garmax Morava s.r.o., zastoupené na základě předložené plné moci [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 18.10.2024, 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. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.10.2024 nabídku navrhovatele 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. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

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) a tato lhůta uplyne k datu 18.1.2025.

*Pozn. MO MMB: volené orgány města již jednou **projednávaly nabídku na uplatnění předkupního práva k předmětné stavbě garáže** na pozemku p.č. 401/31 v k.ú. Královo Pole, a to v roce 2022, za nižší kupní cenu.*

ZMB na Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 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. 401/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 400.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 14.9.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Sportovní, v lokalitě za nádražím ČD Brno-Královo Pole, na úrovni hřbitova. V této lokalitě je více než 90 staveb garáží ve vlastnictví jiných osob, postavených na pozemcích SMB.

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

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č. 401/31 v k.ú. Královo Pole součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „park and ride“ (DPR).

Dle připravovaného Územního plánu města Brna – NÁVRHU pro veřejné projednání (2024) je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy dopravy všeobecné (DU).

Pozn. MO MMB:

Ze stejného garážového dvora bylo od roku 2020 v orgánech SMB projednáno již sedm nabídek předkupního práva ke stavbám garáží v této lokalitě a ani jednou **předkupní právo nebylo využito:**

- 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 tomtéž zasedání nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na blízkém 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 dalším blízkém 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 Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 **nesouhlasilo s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **k téže stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna, **p.č. 401/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 400.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 14.9.2022.**

- ZMB na Z9/07. zasedání konaném 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5460, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 600.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 24.3.2023.

- ZMB na Z9/18. zasedání konaném dne 18.6.2024 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 nedalekém pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/11, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 375.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 17.5.2024.

Cena:

Krajní řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 401/31 o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Sportovní, předmětná řadová garáž, nabyvatel navrhovatel	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	561.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	552.000,- Kč
2023	ul. Sportovní, řadová garáž	450.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	600.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	490.000,- Kč
2024	ul. Sportovní, řadová garáž	375.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	430.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 550.000,- Kč leží v horní polovině intervalu realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 550.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Dle předložené kupní smlouvy v případě využití nabídky předkupního práva SMB bude hradit i správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 401/31**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, **dle nabídky doručené dne 18.10.2024**,

a to vzhledem **k nevyužití předchozí nabídky předkupního práva k téže stavbě garáže**, postavené na pozemku p.č. 401/31 v k.ú. Královo Pole, **v roce 2022 za nižší kupní cenu** (400.000,- Kč), dále s přihlédnutím k nevyužívání předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře od roku 2020 a dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě je na pozemcích SMB postavena naprostá většina staveb garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, který neřeší vlastnictví ostatních garáží v tomto garážovém dvoře.

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

Rada města Brna na své R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o., zastoupené na základě předložené plné moci [redacted] doručenou dne 18.10.2024, 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. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 550.000, -Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými

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. 401/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 18.10.2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

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

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

V Brně dne 17.10.2024

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. 401/31 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Králové Pole, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě [REDAKCE]

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

Garmax Morava s.r.o.
Riegrova 394/17
779 00



[REDAKCE]
se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 17.10.2024

Převzal dne


.....
Předkupník

Plná moc

Já, níže podepsaný ,
 jednatel společnosti **Garmax Morava s.r.o.**, IČ 14184419, se
sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

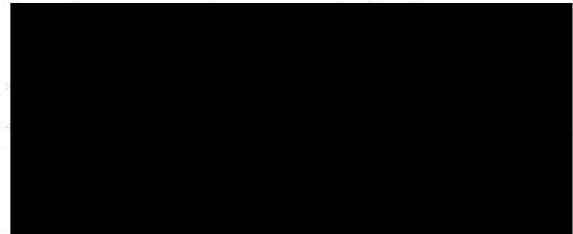
zmocňuji tímto



k podání Nabídky na využití předkupního práva vůči majiteli pozemku p.č. 401/31
na LV  v katastrálním území Královo Pole, katastrální pracoviště Brno –
město, pro obec Brno.

Tato plná moc platí do odvolání

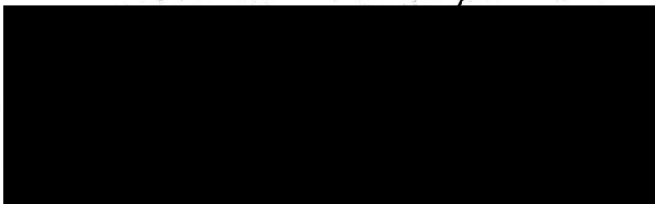
V Olomouci dne 17. října 2024.



Garmax Morava s.r.o.

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Olomouci dne 17. října 2024.



strany:

Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

na adrese [redacted] v plné moci

jedné, dále jen strana prodávající

na straně druhé, dále společně 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. 401/31 ve vlastnictví třetí osoby, 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. [redacted] pro katastrální území Královo Pole (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmět převodu, resp. jej požádá o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude jedno vyhotovení této kupní smlouvy. V případě, že předkupník projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva bez dalšího zaniká, s výjimkou článku VII. této smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje předložit straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva nebo předat straně kupující své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi, na tuto žádost nereagoval, nebo kupní cenu nezaplatil.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní, zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví a umožnit každému kupujícímu nabýt vlastnického práva, ke spoluvlastnickému podílu vždy ve výši jedné ideální poloviny (id 1/2) na předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím.

Kupující [redacted] se touto smlouvou kupní, zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví od strany prodávající, spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny (id 1/2) na předmětu převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

Kupující [redacted] se touto smlouvou kupní, zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví od strany prodávající, spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny (id 1/2) na předmětu 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 550.000,-Kč (slovy: Pětsetpadesáttisíc 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 100.000,-Kč, bude uhrazena stranou kupující, na bankovní účet strany prodávající [redacted] v okamžiku podpisu této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 175.000,-Kč, bude uhrazena stranou kupující, na bankovní účet strany prodávající [redacted] nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne převzetí předmětu předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.
- c) Třetí část kupní ceny ve výši 275.000,-Kč, bude uhrazena stranou kupující, na bankovní účet strany prodávající [redacted] nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne, co na předkupním LV na předmět převodu, v části A bude zapsána strana kupující a v části C nebudou žádná omezení vlastnického práva s případnou výjimkou omezení vlastnických práv pro konání strany kupující. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva dle článku II. této smlouvy, vypořádaného tamtéž.

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 prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční 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 předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne plné úhrady kupní ceny dle této smlouvy.

Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětným nemovitostem prodávající i každému a všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem převáděných nemovitostí, řádně si je prohlédla a přijímá je 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 vlastnictví.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. V. 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. Strana kupující je v takovém případě rovněž oprávněna od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení celé uhrazené částky.

V případě, že předkupník projeví, v souladu s článkem II. této smlouvy, do tří měsíců ode dne předložení žádosti, zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva ex tunc zaniká. V takovém případě je strana prodávající povinna bezodkladně vrátit straně kupující celou případně již uhrazenou kupní cenu.

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 převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne převzetí prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nejpozději však do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této smlouvy, do té doby bude stejnopis této smlouvy určený pro vkladové řízení včetně podepsaného návrhu na vklad uložen u strany prodávající. Správní poplatek za řízení o vkladu zaplatí straně kupující.

X.

Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nespĺňuje 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 pěti (5) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise, jeden stejnopis je určen pro potřebu předkupníka.

V Brně dne 17.10.2024

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy poštvy: Brno 12

Poř.č: 61200-0406-0223-2



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy poštvy: Brno 12

Poř.č: 61200-0406-0223-5



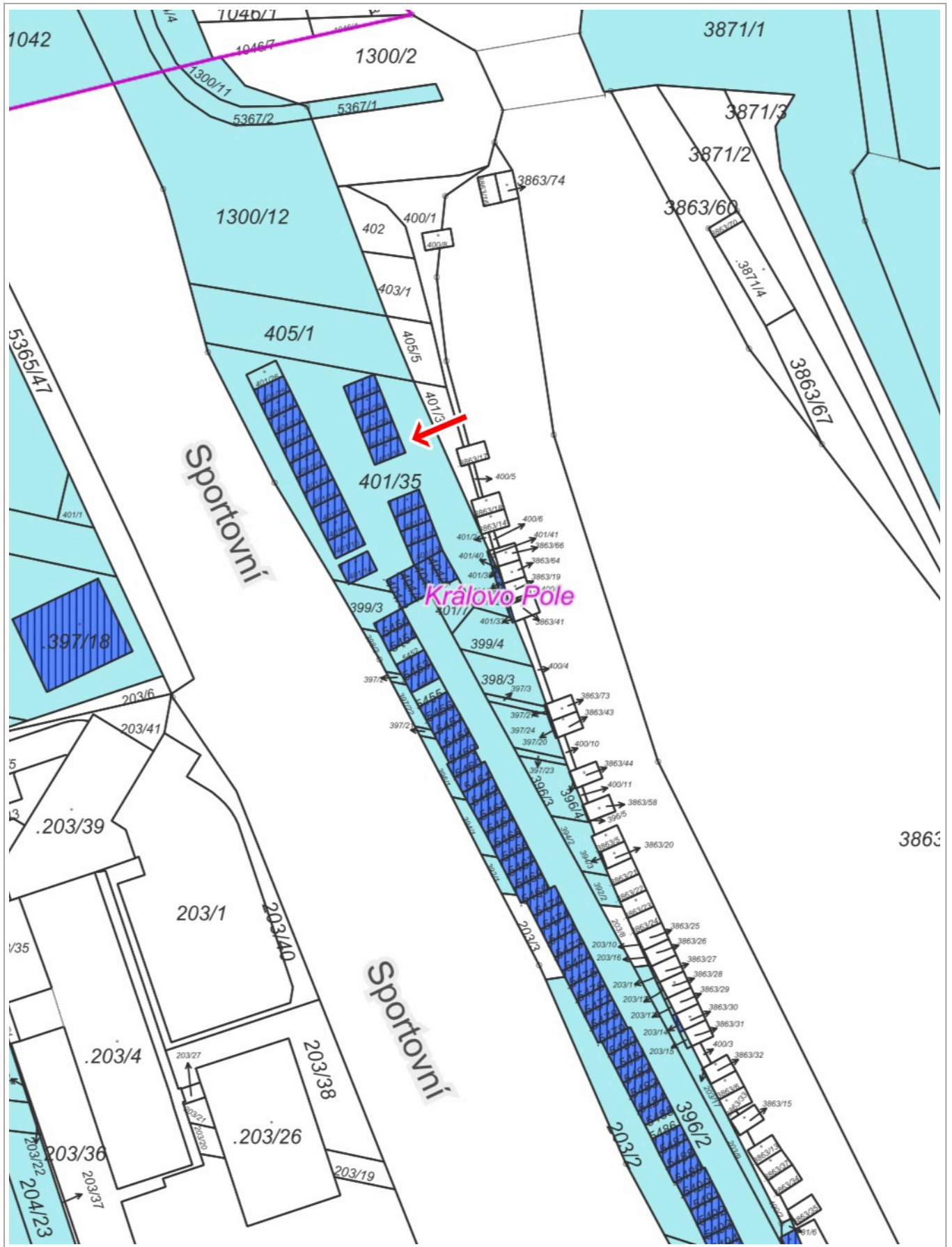
Ověřovací doložka pro legalizaci

Poř.č: 61200-0406-0224-1





Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, 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

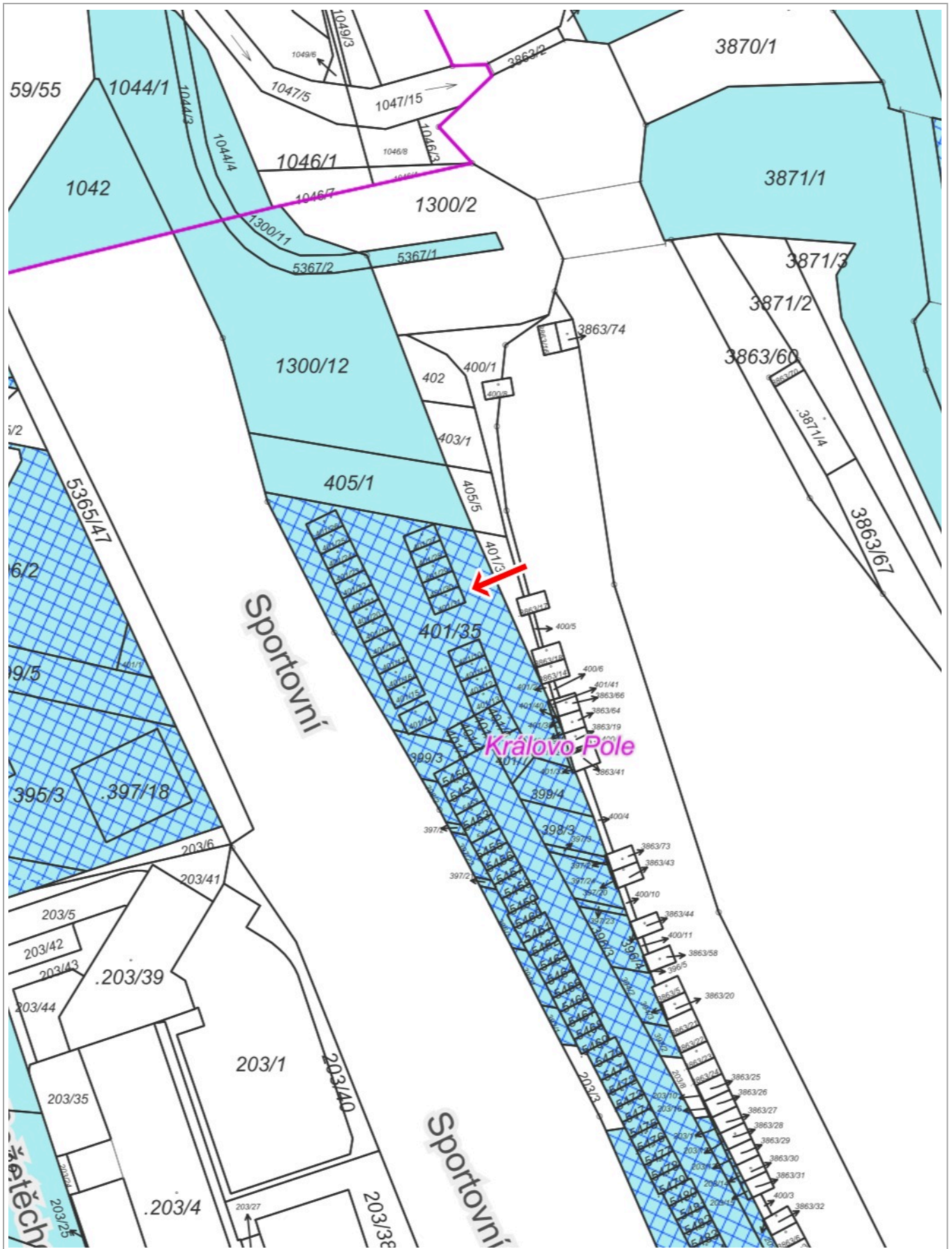
PARCELY SMB



Parcely SMB



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 000


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.

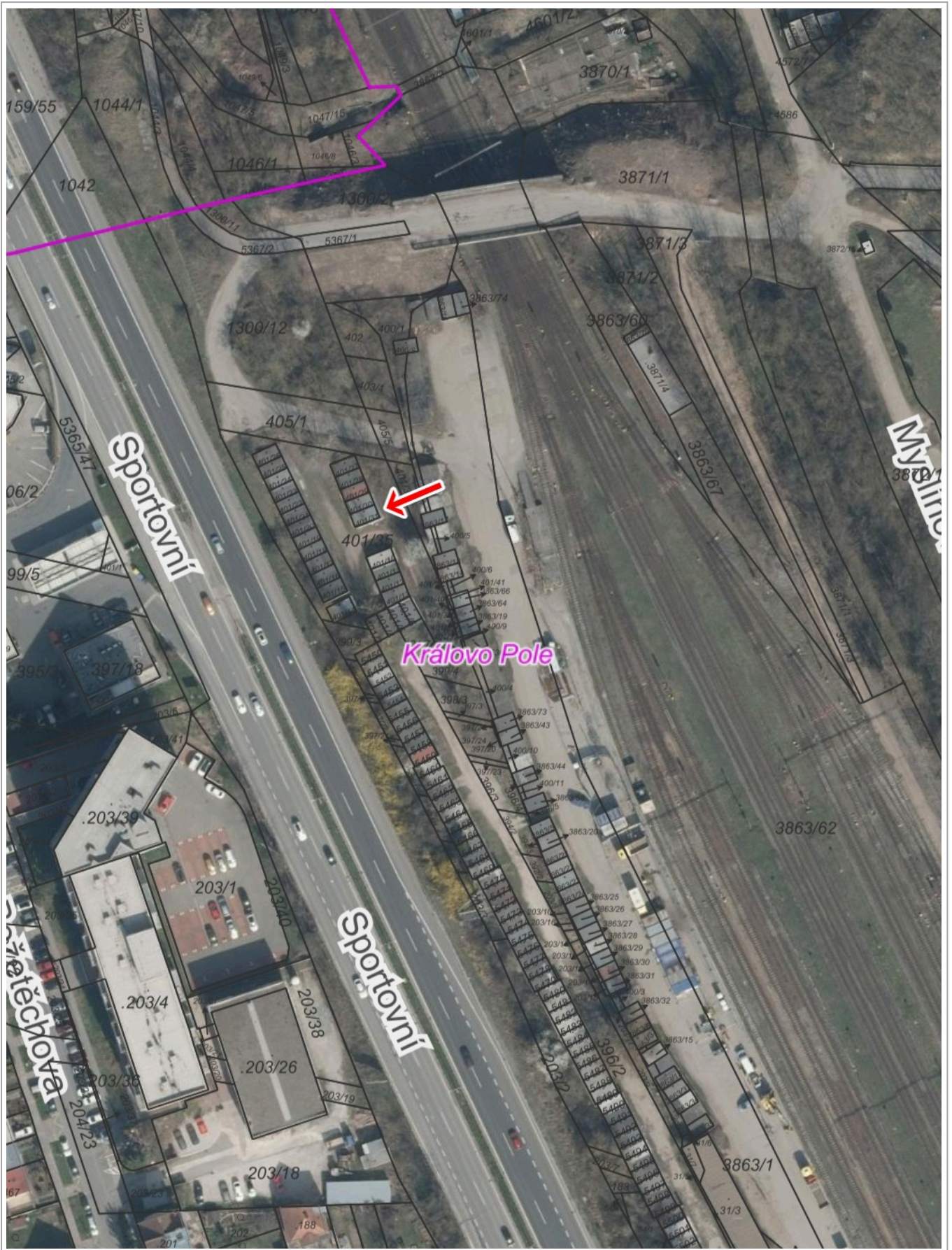
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

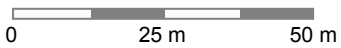
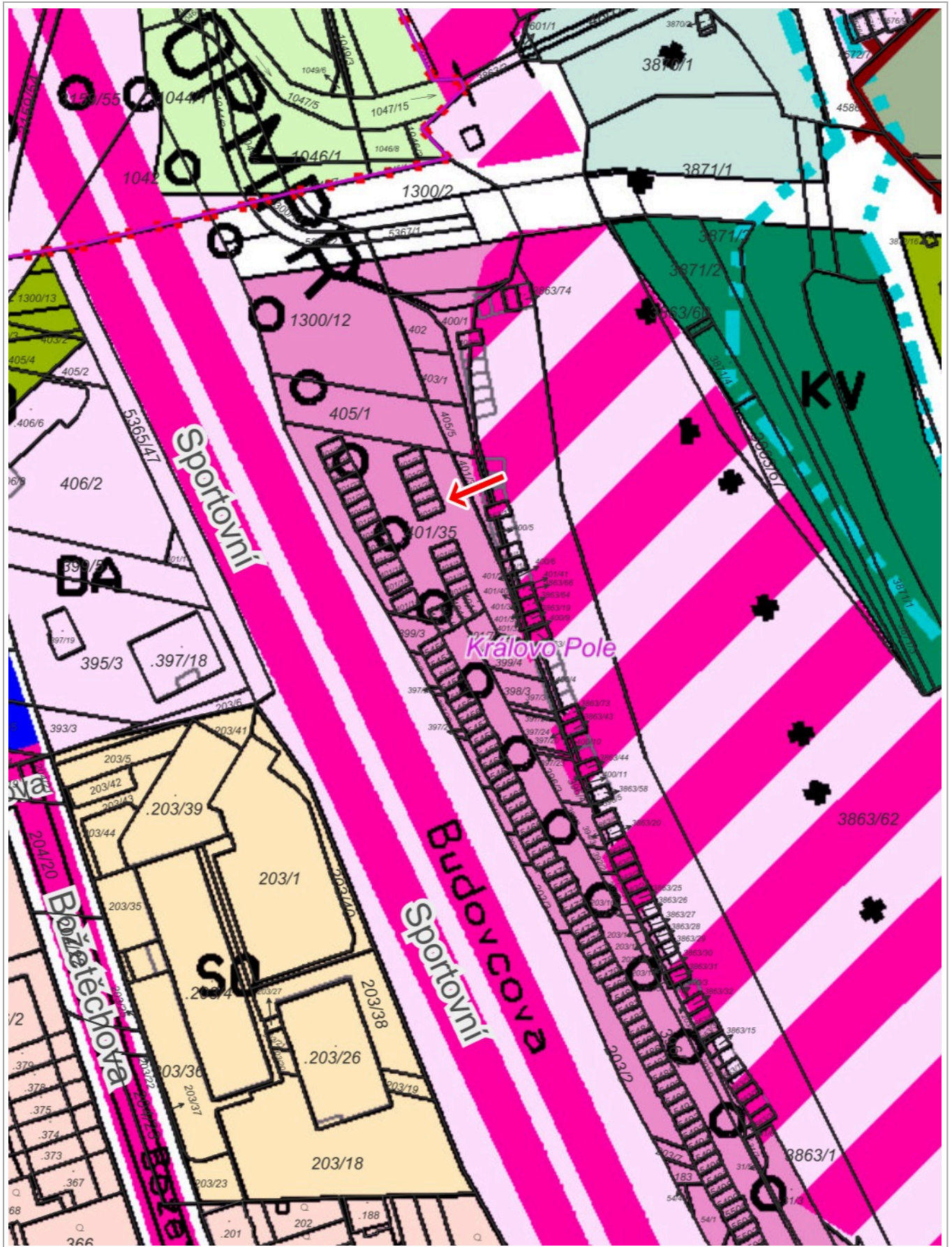
PARCELY SMB

 Parcely SMB

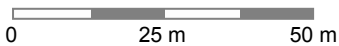
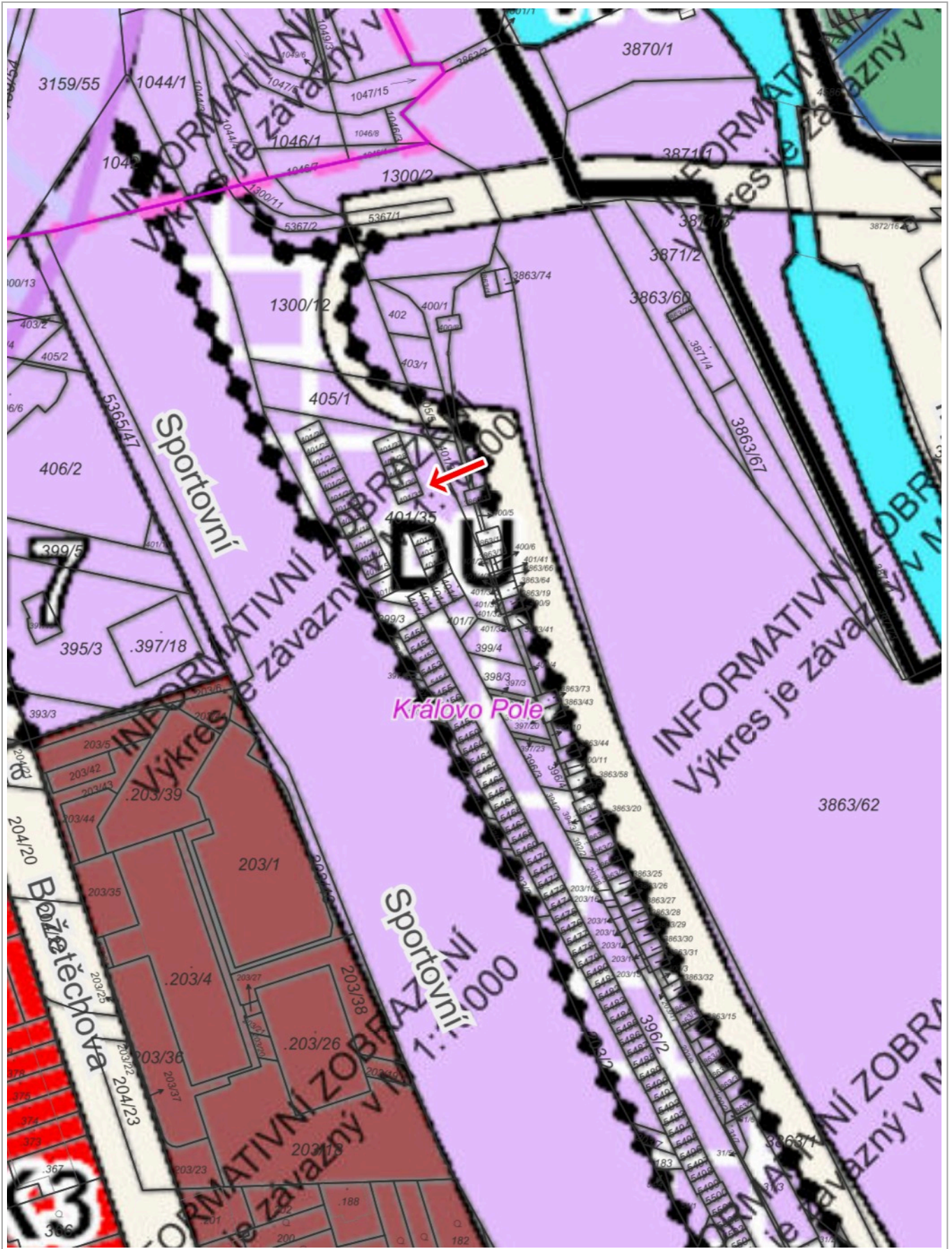


0 25 m 50 m

1 : 1 250



1 : 1 250



1 : 1 250