



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 3. 2017

21

Název:

**Nabídka předkupního práva k stavbě bez čp/če, garáže, stojící na pozemku
p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Návrh kupní smlouvy
- Nabídka paní [] na využití předkupního práva ze dne 16.12.2016, doručena MMB dne 19.2.2016 včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady, fotodokumentace

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku paní [] ze dne 16.12.2016, doručenou MMB dne 19.12.2016, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez čp/če, způsob využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy
- aktuální stanovisko MČ Brno-střed, dle kterého MČ Brno-střed nesouhlasí s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-střed

schvaluje

úplatné nabytí budovy bez čp/če, způsob využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví [] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč s lhůtou k úhradě do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí převodem na bankovní účet a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB projednala a doporučila na schůzi č. R7/103 konané dne 21.2.2017.

Zpracoval:

Majetkový odbor []

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní _____ ze dne 16.12.2016, doručená MMB dne 19.12.2016, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez čp/če, způsob využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19. 12. 2017 nabídku paní _____ ze dne 16.12.2016, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nemovitosti budově bez čp/če, způsob využití garáže v k.ú. Staré Brno, LV 4706 stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno zapsaného na LV 10001 ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu 200.000,-Kč se splatností do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro kupujícího a dále za podmínek uvedených v příloženém návrhu kupní smlouvy.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ).

V případě provedení vkladu vlastnického práva k nabízené stavbě dle uzavřené kupní smlouvy paní _____ s koupěchtivým _____, bude předkupní právo statutárního města Brna jako vlastníka pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno zachováno, a to do doby, než bude vlastníkem staveb i pozemku, na kterém jsou umístěny, táž osoba.

Popis:

Garáž bez čp/če stojící na pozemku p.č. 817/4 k.ú. Staré Brno, je situovaná jako krajní garáž v řadě čtyř garáží při ulici Křížová, z nichž garáže, které jsou součástí pozemků p.č. 817/6 a 817/8, k.ú. Staré Brno, jsou ve vlastnictví fyzických osob, a garáž na pozemku 817/3 k.ú. Staré Brno, nabylo statutární město Brno do svého vlastnictví kupní smlouvou č. 6316171907 ze dne 27.4.2016, kdy po provedení vkladu kupní smlouvy se předmětná garáž stala součástí pozemku p.č. 817/3 k.ú. Staré Brno.

Předmětný pozemek je ve správě OSM MMB.

Pozemek p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, na kterém se budova bez čp/če nachází, je dle Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB dle svého vyjádření ze dne 6.11.2015 z územního hlediska doporučil využít předkupní právo k nabytí nemovitosti - garáže na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno ve prospěch statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB dle svého vyjádření ze dne 23.11.2015 z hlediska koncepce dopravy nabytí garáže do vlastnictví statutárního města nedoporučil.

Dle aktuálního stanoviska MČ Brno-střed nesouhlasí s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-střed.

Ocenění:

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

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca80.000,- Kč
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca189.000,- Kč

Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu 140.000 až 350.000,- Kč
Sousední řadovou garáž město vykoupilo v roce 2016 za cenu163.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze, za předpokladu zdůraznění územně plánovacího hlediska – viz vyjádření OÚPR, nabídkovou cenu ve výši 200.000 Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Porada primátora dne 30.1.2017 vzala na vědomí informaci ve věci nabídek předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, doručena dne 19.12.2016 a ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 1136/19 v k.ú. Bystrc, doručena dne 23.12.2016.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené byl orgánům Statutárního města Brna předložen variantní návrh:

Dle Varianty I – nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez čp/če, způsob využití garáže, umístěné na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 19.12.2016 s ohledem na skutečnost, že OD MMB nabytí garáže nedoporučuje.

Dle Varianty II – schválit úplatné nabytí budovy bez čp/če, způsob využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč s lhůtou k úhradě do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí převodem na bankovní účet s ohledem na skutečnost, že OÚPR MMB doporučuje využít předkupní právo k nabytí nemovitosti.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/48. zasedání konaném dne 13.2.2017

1. vzala na vědomí

nabídku paní ze dne 16.12.2016, doručenu MMB dne 19.12.2016, na využití předkupního práva dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez čp/če, způsob využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy

2. doporučila RMB a ZMB

Varianta I. nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez čp/če, způsob

využití garáže, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 19.12.2016.

Hlasování: 9 – pro var. I., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/103. schůzi konané dne 21.2.2017

1. vzala na vědomí nabídku paní ze dne 16. 12. 2016, doručenou MMB dne 19. 12. 2016, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č. p/č. e., způsob využití garáže, stojící na pozemku p. č. 817/4 v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí budovy bez č. p./č. e., způsob využití garáže, stojící na pozemku p. č. 817/4 v k. ú. Staré Brno z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč s lhůtou k úhradě do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí převodem na bankovní účet a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- dle vyjádření ze dne 6.11.2015 - dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

Plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Z hlediska zásad uspořádání dopravy vyznačených ve výkrese Doprava – vybraná komunikační síť je v území vymezena sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy – tzv. průkaz Václavská a rezerva pro upřesnění dopravní řešení.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územního hlediska doporučuje využít předkupní právo k nabytí nemovitosti - garáže na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno ve prospěch statutárního města Brna.

Upozorňuje, že věcně příslušným odborem MMB v oblasti pozemků dotčených předkupním právem, které jsou v ÚPmB součástí funkčních ploch pro dopravu, je Odbor dopravy MMB.

Odbor dopravy MMB

– vyjádření ze dne 23.11.2015 – dle platného územního plánu je pozemek součástí ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

V současné době není jednoznačně stanovena podoba řešení dopravní obslužnosti Mendlova náměstí a stále probíhají studie a dopravně inženýrská posouzení (pozn. MO MMB - dne 19.1.2017 tlf. zjištěno, že stav nadále trvá)

Proto není možné v současné době stanovit, zda budou výše uvedené pozemky jakoukoli dopravní stavbou dotčeny.

Vzhledem k výše uvedenému z hlediska koncepce dopravy nabytí garáže do vlastnictví statutárního města Odbor dopravy MMB nedoporučuje.

V případě žádosti vlastníků garáží o prodej pozemku ve vlastnictví města pod předmětnými garážemi s prodejem nesouhlasí.

Městská část Brno – střed

- dle vyjádření ze dne 20.2.2017 – ZMČ BS na 19. zasedání konaném dne 8.2.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže bez č.p./č.ev.) na pozemku p.č. 817/4 o vým. 19 m² k.ú. Staré Brno, dle nabídky paní z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města a uložila vedoucí odboru dopravy a majetku sdělit stanovisko ZMB BS žadateli.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
Olbrachtova 1929/2, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111246222/0800
VS:

(dále též kupující)

a

bytem
r.č.
bankovní spojení:
.....
č. účtu:

(dále též prodávající)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: budovy bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 4706 pro

2. Předmětem koupě je budova bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno.
(dále v této smlouvě označena též jen jako „NEMOVITOST“).

3. Pozemek p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno není vlastnictvím prodávající, když tento má ve vlastnictví Statutární město Brno.

II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST včetně všech součástí a příslušenství, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávající do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávající sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST včetně všech jejích součástí a příslušenství, a umožní mu nabytí vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI včetně všech jejích součástí a příslušenství: budovy bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4706 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST včetně všech jejích součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za ni prodávající sjednanou kupní cenu.

IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

2. Smluvní strany prohlašují, že celá kupní cena ve výši 200.000,- Kč bude uhrazena do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné NEMOVITOSTI pro kupujícího na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.
Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že s výjimkou předkupního práva žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou NEMOVITOSTÍ neomezeně nakládat, že převáděná NEMOVITOST není zatížena žádným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedala nikomu do nájmu a zavazuje se převáděnou NEMOVITOST v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

2. Dále prodávající prohlašuje, že vůči ní není vedeno insolvenční řízení, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti a dále že k této nemovitosti nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.

3. Prodávající je dále povinna do předání převáděné NEMOVITOSTI kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné NEMOVITOSTI v okamžiku jejího předání kupujícího odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná NEMOVITOST nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI. Daně a poplatky

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platné právní úpravy. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VII. Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Na podkladě této smlouvy bude smluvními stranami podán návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout úsilí k tomu, aby došlo o odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

4. Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou NEMOVITOST a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 30 dnů poté, kdy bude kupujícímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné NEMOVITOSTI do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné NEMOVITOSTI kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné NEMOVITOSTI.

5. NEMOVITOST je oprávněn převzít za kupujícího Odbor správy majetku MMB. O převzetí NEMOVITOSTI jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu, pokud jsou tyto media do NEMOVITOSTI zavedeny. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděné NEMOVITOSTI, které má prodávající k dispozici.

6. Smluvní strany se zavazují provést finanční vyrovnání případných nedoplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá

plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinna k jejich vrácení na účet, který je uveden v záhlaví smlouvy.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

6. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

7. Prodávající bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne.....

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0500796/2016

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es5f655819 Doručeno: 19.12.2016

11 OPATKO RANDOVA

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
Brno

V Brně dne

Věc: **Nabídka ke koupi**

Vážení,

tímto se na Vás obracím jako na vlastníka pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno. Tento pozemek je vaším vlastnictvím a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Staré Brno.

V současné době mám tento pozemek od Statutárního města Brna v nájmu na základě nájemní smlouvy č. 0063090305528 ze dne 14.1.2010.

Na tomto pozemku mám umístěnu stavbu bez čp./ č. ev. – garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno.

Mám zájem stavbu bez čp./ č. ev. – garáž prodat třetí osobě – paní _____, za kupní cenu 200.000,- Kč. S paní _____ jsem uzavřela dne *16.12.2016* kupní smlouvu, kterou v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené stavbě bez čp./ č. ev. – garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4 v k.ú. Staré Brno předkupní právo. Proto Vám tímto činím tuto nabídku předkupního práva:

Nabízím Vám tímto ke koupi stavbu bez čp./ č. ev. – garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Staré Brno, obec Brno, a to za kupní cenu 200.000,-Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a paní _____.
Tyto podmínky Vám sděluji oznámením obsahu kupní smlouvy s paní _____, která tvoří přílohu této nabídky.

V případě, že budete mít zájem o koupi, tak Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k zaplacení kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase nám toto Vaše stanovisko sdělit, popřípadě se rovnou své předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve na vědomí.

Děkuji za pochopení a brzkou reakci.

V Brně dne *16.12.2016*

r.č.

Email:

Příloha: kupní smlouva

10/16

PRÍLOHA NABÍDKY

KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) _____, r.č. _____
bytem _____

na straně jedné jako prodávající

a

2) _____, r.č. _____
bytem _____

na straně druhé jako kupující

I.

1) Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v k.ú. Staré Brno, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4706, pro katastrální území Slatina, a to :

- budovu bez č.p./č.ev., způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 817/4, v části obce Staré Brno,
(dále jen „převáděná nemovitost“).

2) Pozemek p.č. 817/4 není vlastnictvím prodávajícího, když tento má ve vlastnictví Statutární město Brno.

II.

1) Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu do svého vlastnictví přijímá.

III.

1) Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

2) Smluvní strany prohlašují, že celá kupní cena ve výši 200.000,- Kč bude uhrazena do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro kupujícího.

IV.

1) Prodávající prohlašuje, že k převáděné nemovitosti se váže zákonné předkupní právo vlastníka pozemku – Statutárního města Brna. Prodávající se zavazuje do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy doručit Statutárnímu městu Brnu nabídku předkupního práva, jejíž přílohou bude tato kupní smlouva. Prodávající a kupující se dohodli, že podmínkou realizace koupě je skutečnost, že se Statutární město Brno svého předkupního práva vzdá, resp. se vyjádří, že jej neuplatňuje, popřípadě se v zákonné tříměsíční lhůtě k nabídce předkupního práva nevyjádří.

2) Prodávající prohlašuje, že se s výjimkou předkupního práva žádným právním úkonem nezabavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

3) Dále prodávající prohlašuje, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti a dále že k této nemovitosti nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.

V.

- 1) Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 2) Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupuje.
- 3) Prodávající prohlašuje, že v současnosti má uzavřenu se Statutárním městem Brnem nájemní smlouvu k pozemku p.č. 817/4 k.ú. Staré Brno, když s obsahem této nájemní smlouvy byl kupující seznámen.
- 4) Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

- 1) Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu provedení vkladu právo do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.
- 2) O předání předmětné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu, pokud jsou tyto media do nemovitosti zavedeny.
- 3) Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

VII.

- 1) Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 2) Na základě této smlouvy bude účastníky podán návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

VIII.

- 1) Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující ve výši a lhůtě stanovené právními předpisy.

IX.

- 1) V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení v hotovosti nebo na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícímu.

X.

- 1) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

XI.

- 1) Účastníci se dohodli, že tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu. Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., kdy smlouva zaniká v případě, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva.

- 2) Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno bude zasláno Statutárnímu městu Brno.
- 3) Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 16. 12. 2016

Prodávající:

Kupující:

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2

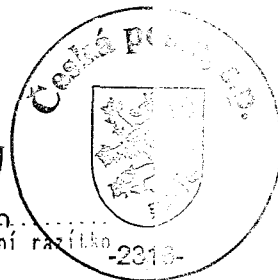
Poř.č:

Vlastnoručně podepsal:
Datum a místo narození:
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:
Občanský průkaz

Brno 2 dne 16.12.2016
Palásková Petra

petra
.....
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2

Poř.č:

Vlastnoručně podepsal:
Datum a místo narození:
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:
Občanský průkaz

Brno 2 dne 16.12.2016
Palásková Petra

petra
.....
Podpis, úřední razítko

