

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

70. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 816 v k.ú. Řečkovice

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 25.11.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 340.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 25.11.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R9/015, konané dne 18.1.2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.1.2023 v 12:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - 3. úsek

13.1.2023 v 13:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	8 - 12
Příloha (foto s vyznacemim objektu - [REDACTED])	13 - 13
Příloha (majetkova mapa - [REDACTED])	14 - 15
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	16 - 16
Příloha (upmb platný [REDACTED])	17 - 17
Příloha (nový upmb - [REDACTED])	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 25.11.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25.11.2022 nabídku [REDAKCE], na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 340.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 25.2.2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816 v k.ú. Řečkovice, je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova, v tzv. lokalitě „Cihelna“. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob (v lokalitě se nachází celkem 104 staveb řadových garáží, které jsou umístěny v několika různorodých samostatných řadách (tři větší řady garáží jsou postavené s odstupem vedle sebe a další garáže jsou postavené v šesti samostatných menších řadách - viz mapové podklady).

Jedná se o starší zděnou koncovou řadovou garáž pro jeden osobní automobil. Stáří a technický stav garáže nejsou známy.

Pozn.:

V této tzv. lokalitě „Cihelna“ je plánovaná budoucí výstavba polyfunkčního domu. Objekt bývalé cihelny ve vlastnictví společnosti ALUTREND, s.r.o., byl postavený na pozemku SMB p.č. 814, k.ú. Řečkovice. K tomuto objektu bezprostředně přiléhá 23 staveb garáží. Vzhledem k havarijnímu stavu objektu přijala Rada MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora dne 14.11.2018 usnesení, kterým souhlasila s ponecháním dočasných staveb garáží vybudovaných na pozemcích města Brna v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově do 31.12.2019, vyjma garáží, které přiléhají k objektu na pozemku p.č. 814, což je právě objekt spol. ALUTREND, s.r.o. (jedná se o garáže na pozemcích SMB p.č. 838-854 a 815/19-23). Statutární město Brno do roku 2019 využívalo nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality z důvodu uvedené plánované výstavby.

Na základě záměru spol. ALUTREND, s.r.o. realizovat výše uvedený developerský projekt byla mezi společností a statutárním městem Brnem v dubnu 2021 uzavřena směnná smlouva, na jejímž základě tato společnost nabyla do vlastnictví pozemek p.č. 814 v k.ú. Řečkovice a došlo tak ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku ve prospěch spol. ALUTREND, s.r.o.

Z důvodu výše uvedeného řešení došlo k majetkoprávního vypořádání pozemku a stavby do vlastnictví uvedené společnosti v této lokalitě a odpadl tak důvod k dalšímu využívání předkupních práv ke stavbám garáží v lokalitě. Další existenci dočasných a trvalých staveb garáží na přilehlých pozemcích v lokalitě řeší správce pozemků, tj. MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora.

Předmětná stavba garáže na pozemku p.č. 816 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu cihelny ve vlastnictví spol. ALUTREND, s.r.o.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 816, k.ú. Řečkovice z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plochy obchodu a služeb (SO).

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným ÚPmB.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je část předmětného pozemku vyznačeného v zákresu součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m (C/v3) v rozvojové lokalitě pod označením R-8.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora.

Pozn.:

ZMB na Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ k nezapsané stavbě garáže (dočasná stavbě) postavené na části pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 20.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže do vlastnictví SMB. Kupní smlouva s [redacted] č. 6322024984 je připravena k podpisu smluvních stran. Garáž se nachází ve stejné lokalitě „Cihelna“.

Pozn.:

V předmětném garážovém dvoře orgány města Brna již dříve projednaly jiné nabídky na využití předkupního práva. U třech nabídek PP podaných v letech 2017 – 2018 bylo předkupní právo využito:

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 857 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 120.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s [redacted] uzavřena dne 23.8.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 29.8.2017.

- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky spol. DELEON GROUP s.r.o. za kupní cenu 230.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva se společností uzavřena dne 19.12.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 20.12.2017.

- ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži č.e. 1476 na pozemku p.č. 815/18 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 80.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. [redacted] byla uzavřena dne 4.10.2018, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 9.10.2018.

- RMB na R8/038. schůzi konané dne 21.8.2019 doporučila ZMB využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži bez č.p./ č.e. na pozemku p.č. 848 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] a kupní cenu 143.000,- Kč a schválení úplatného nabytí předmětné garáže. ZMB Z8/08, na svém zasedání konaném dne 3.9.2019 materiál stáhlo z programu a k nabídce PP nebylo přijato žádné usnesení.

- ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9. 2022 nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] ze dne 16.8.2022 za kupní cenu 340.000,- Kč.

Od roku 2019 byly další nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality vzhledem k majetkoprávnímu vypořádání se spol. ALUTREND, s.r.o. z úrovně SMB již nevyužívány, a to až do nedávnému využití poslední podané nabídky předkupního práva k nezapsané garáži postavené na části pozemku p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice přijatým souhlasným usnesením o využití předkupního práva na zasedání ZMB Z9/03, konaného dne 13.12.2022 (viz k tomuto pozn. výše).

Pozn.:

V roce 2022 MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora uplatnila práva z porušeného PP z úrovně MČ a na základě rozhodnutí soudu byla převedena do vlastnictví SMB stavba garáže postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 861 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2022	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	340.000,- Kč
2022	při ulici Terezy Novákové – řadová garáž	400.000,- Kč
2021	při ulici Polívkova – řadová garáž	100.000,- Kč
2020	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	143.000,- Kč
	při ulici Turistická – řadová garáž	140.000,- Kč
	při ulici Královka – řadová garáž 290.000,- Kč, 300.000,-, 350.000,-	315.000,- Kč
2019	při ulici Turistická – řadová garáž	300.000,- Kč
2018	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	66.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
2017	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	230.000,- Kč
2016	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	35.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 340.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných prodejů obdobných garáží. V případě zvýšeného zájmu o nabytí garáže lze kupní cenu z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 816, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 25.11.2022,

a to vzhledem k nesouhlasu MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a s přihlédnutím ke skutečnosti, že v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním pozemků se společností ALUTREND, s.r.o. již není nezbytné z úrovně statutárního města Brna využívat další nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě, Navíc předmětná stavba garáže na pozemku p.č. 816 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby garáží v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu cihelny ve vlastnictví spol. ALUTREND, s.r.o.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R9/015, konané dne 18.1.2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 1.12.2022:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plochy obchodu a služeb (SO).

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným ÚPmB.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je část předmětného pozemku vyznačeného v zákre
součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou
úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m (C/v3) v rozvojové lokalitě pod označením
R-8.**

MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi dne 15.12.2022:

1. nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně městské části

**2. doporučila ZMB rovněž nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně a z rozpočtu
statutárního města Brna.**

110

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský úřad	
Dobro dne	28 -11- 2022
MMB:	Příl.:

**Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního
zákona k pozemku p. č. 816 v k. ú. Řečkovice**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ : 44992785
DIČ : CZ44992785
Se sídlem na adrese : Dominikánské náměstí 196/1, Brno 601 67

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Dobro dne	25 -11- 2022
Č.j. MMB:	4x
Příl.:	

V Brně dne 23.11.2022

Vážený,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsem vlastníkem garáže bez čp/če postavené na St. pozemku p. č. 816 o výměře 25 m², v k. ú. Řečkovice, obec Brno - město. Vlastnické právo k tomuto pozemku je zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město a svědčí pro St. m. Brno.

Uvedenou garáž stojící na St. pozemkové parcele č. 816 jsem se rozhodl prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, mám povinnost nabídnout nemovitost přednostně ke koupi majiteli pozemku.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že hodlám uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je nemovitost - garáž postavená na pozemkové parcele č. 816 v k.ú. Řečkovice mezi mnou a koupěchtivým zájemcem a tím tedy dospěla i moje zákonná povinnost nabídnout Vám k odkoupení garáž evidovanou na LV č. [redacted] o výměře 25 m², v k. ú. Řečkovice, obec Brno - město. **Tímto tedy činím vůči Vám, jakožto majiteli pozemku, nabídku předkupního práva, neboť máte právo nabýt moji stavbu - garáž za stejných podmínek jako koupěchtivý, a to i v dohodnuté kupní ceně ve výši 340.000,- Kč (Slovy: Třistačtyřicettisíc korun českých)**

Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.

Dovoluji si upozornit, že po třech měsících předkupní právo zaniká a nemovitost – garáž na pozemku města získá koupěchtivý zájemce.

Příloha: Kopie kupní smlouvy

S úctou

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0578848/2022
listy 1 přílohy 1
druh Smlouva



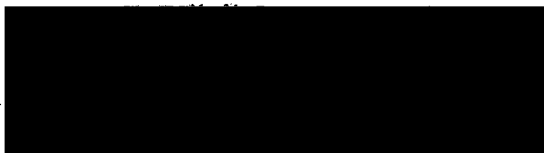
mmb1es8328e1f5 Doručeno: 25.11.2022

SMLOUVA KUPNÍ,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními občanského zákoníku

uzavřeli:

Pan



jako prodávající, na straně jedné (dále jen "prodávající")

a



jako kupující, na straně druhé (dále jen "kupující")

společně také "smluvní strany"

takto:

I.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví :

nemovitost - **garáž** bez čp/če postavenou na pozemkové parcele č. 816 o velikosti zastavěné plochy 25 m² v katastrálním území Řečkovice, v obci Brno - město, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] evidováno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město.

II.

Specifikace předmětu smlouvy:

Předmětem prodeje je nemovitost - **garáž** bez čp/če postavená na pozemkové parcele č. 816 o velikosti zastavěné plochy 25 m². St. parcela č. 816 není předmětem prodeje, je ve vlastnictví Statutárního m. Brna. Garáž leží v katastrálním území Řečkovice, v obci Brno - město, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] a evidováno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město do výlučného vlastnictví kupujícímu.

III.

Převod vlastnického práva

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost uvedenou v čl. II této smlouvy se všemi jejích součástmi a příslušenstvím do vlastnictví kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **340.000,- Kč** (slovy: Třista čtyřicet tisíc korun českých), který od něho za tuto smluvní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Prodávající je povinen předat předmět kupní smlouvy do 5 dnů od dne rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město o povolení vkladu vlastnického práva kupujícímu k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí ve vyklizeném stavu. O předání nemovitosti a počtu klíčů k nemovitosti bude pořízen protokol. V případě, že prodávající poruší povinnost předat předmět kupní smlouvy v uvedené lhůtě, dohodly se smluvní strany, že prodávající je povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý kalendářní den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo kupujícímu na náhradu škody.

3.3. Kupující si nemovitost řádně prohléhl a seznámil se se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že jsou mu známé veškeré vady, která nemovitost vykazuje.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

Kupní cena je vzájemně dohodnuta částkou **340.000,- Kč** (slovy: Třista čtyřicet tisíc korun českých). Kupující prohlašuje, že za dohodnutou cenu nemovitosti kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.

Způsob úhrady:

První splátka kupní ceny ve výši **10.000,- Kč** (Slovy: Deset tisíc korun českých) byla již uhrazena formou zálohy na účet realitní kanceláře.

Druhá splátka kupní ceny ve výši **330.000,- Kč** (Slovy: Třista třicet tisíc korun českých) bude uhrazena na svěřenský účet realitní kanceláře, a to do 3 dnů od platného uzavření kupní smlouvy na bankovní účet č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank a.s.. Jakmile bude složena celková kupní cena na svěřenský účet, bude neprodleně zahájeno vkladové řízení, které ze zákona potrvá 21 dnů. Smluvním stranám zajistí návrh na vklad, podá spolu s kupní smlouvou na příslušný katastrální úřad a uhradí správní poplatek realitní kancelář ve smyslu Svěřenské smlouvy o úschově a výplatě kupní ceny.

Uvolnění kupní ceny:

Kupní cena ve výši **340.000,- Kč** (Slovy: Třista čtyřicet tisíc korun českých) bude připsána do 5 pracovních dnů po prokázání, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti svědčí nově kupujícímu, a to na na účet prodávajícího číslo [REDAKCE] vedeného u ČS a.s. Prodávající je povinen prokázat novým výpisem z katastru nemovitostí nebo rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu.

V.

Právní a faktické vady nemovitosti

- 5.1. Prodávající seznámili kupující se stavem převáděných nemovitostí a prohlašují, že na nich neváznou žádné dluhy, není omezen jejich převod, ani u nich neexistují žádné jiné právní vady, povinnosti nebo závazky. K datu podpisu této smlouvy nebyly na předmětné nemovitosti ani v souvislosti s nimi vyměřeny ani doměřeny žádné daně, jejichž neuhrazení by mělo nebo mohlo mít za následek vznik jakéhokoli zástavního práva nebo práva k cizí věci vztahujícího se k jakékoli části předmětných nemovitostí nebo ke kupujícímu.
- 5.2. Prodávající dále prohlašuje, že nepřevede žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí dosud zapsán, nemovitostí nebo jejich část na jinou osobu, ani ji nezatižil věcným břemenem, zástavním právem, a že je plně oprávněn nemovitost uvedené v článku II této smlouvy převést na kupujícího.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Poté bude podán smluvními stranami současně návrh na vklad vlastnického práva kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva kupující k předmětným nemovitostem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
- 7.2. Nedojde-li ke vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupující i v případě, že příslušný katastrální úřad řízení přeruší, jsou smluvní strany povinny poskytnout si vzájemně takovou součinnost, včetně uzavření případného dodatku k této smlouvě, nebo i nové smlouvy, kterou by bylo dosaženo převodu nemovitostí uvedených ad II této smlouvy na kupující, aby překážky bránící vkladu byly odstraněny.

VII.

Přechod nebezpečí škody

- 8.1. Riziko zničení nebo poškození nemovitostí uvedené v článku II této smlouvy, jejich součástí a příslušenství přechází na kupující dnem faktického předání předmětných nemovitostí v souladu s ustanovením článku III odst. 3.2 této smlouvy. Škody vzniklé před předáním předmětných nemovitostí kupující proto hradí prodávající.

VIII.

Náležitosti vůle a projevu vůle

9.1. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu stranu nápadně nevýhodnou a nebyla sepsána pod jednostranným nátlakem či v úsní.

IX.

Podpisy

10.1. Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

VII.

V Brně dne 23. 11. 2022

V Blansku dne 23. 11. 2022

Prodávající

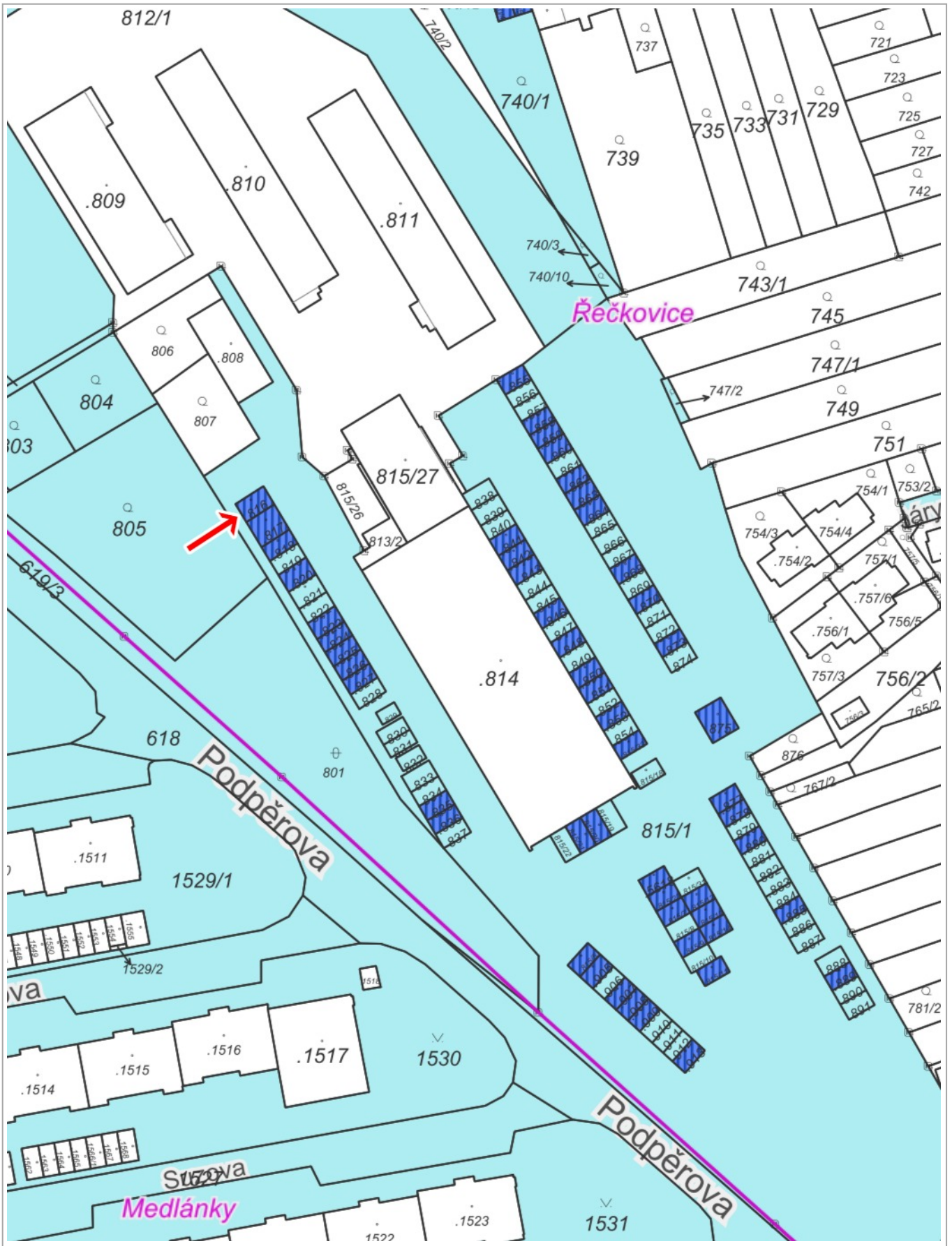
Kupující







předkupní právo - garáž na p.č. 816 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PRONÁJMY POZEMKŮ - PROBÍHAJÍCÍ

all

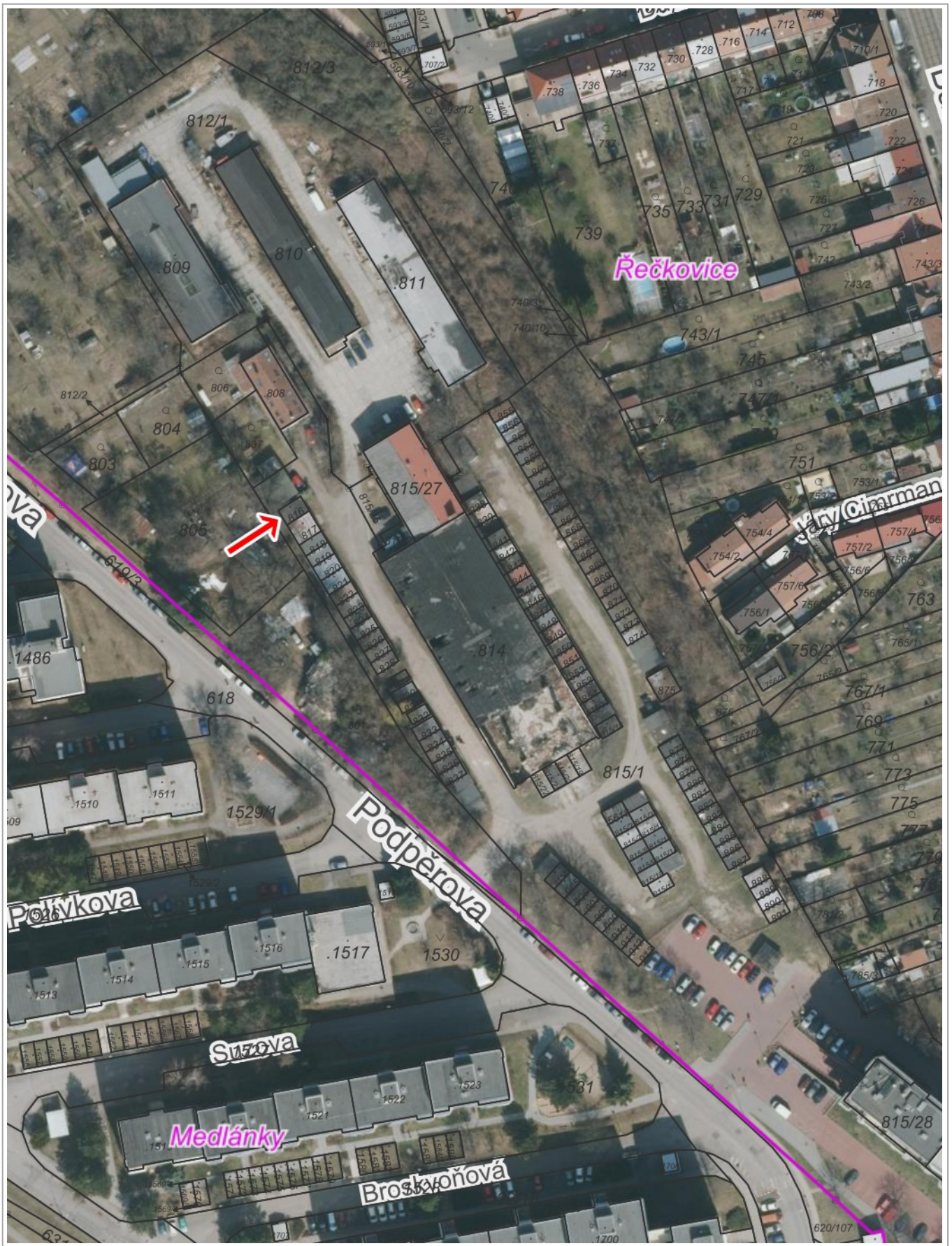
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 816 v k.ú. Řečkovice



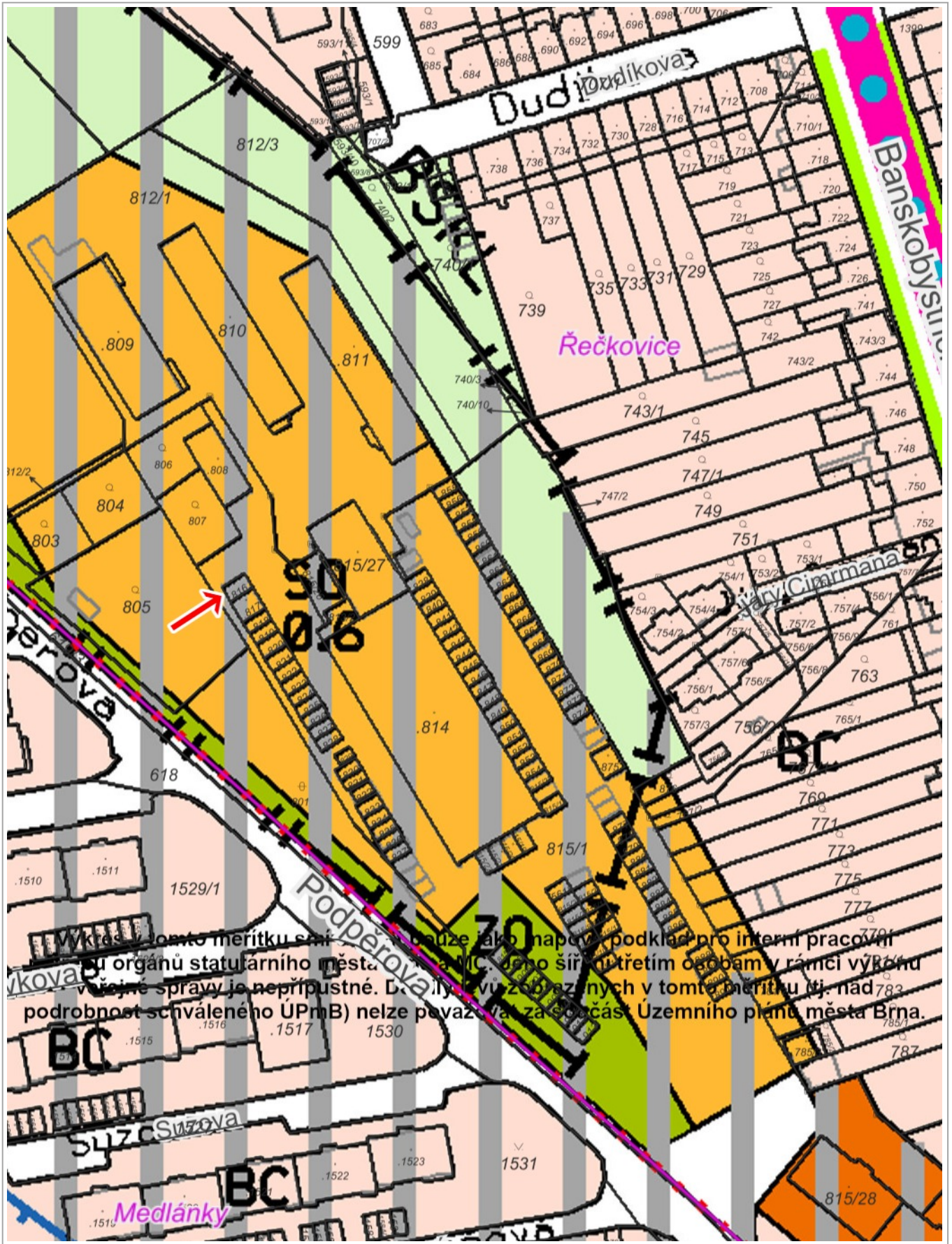
50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

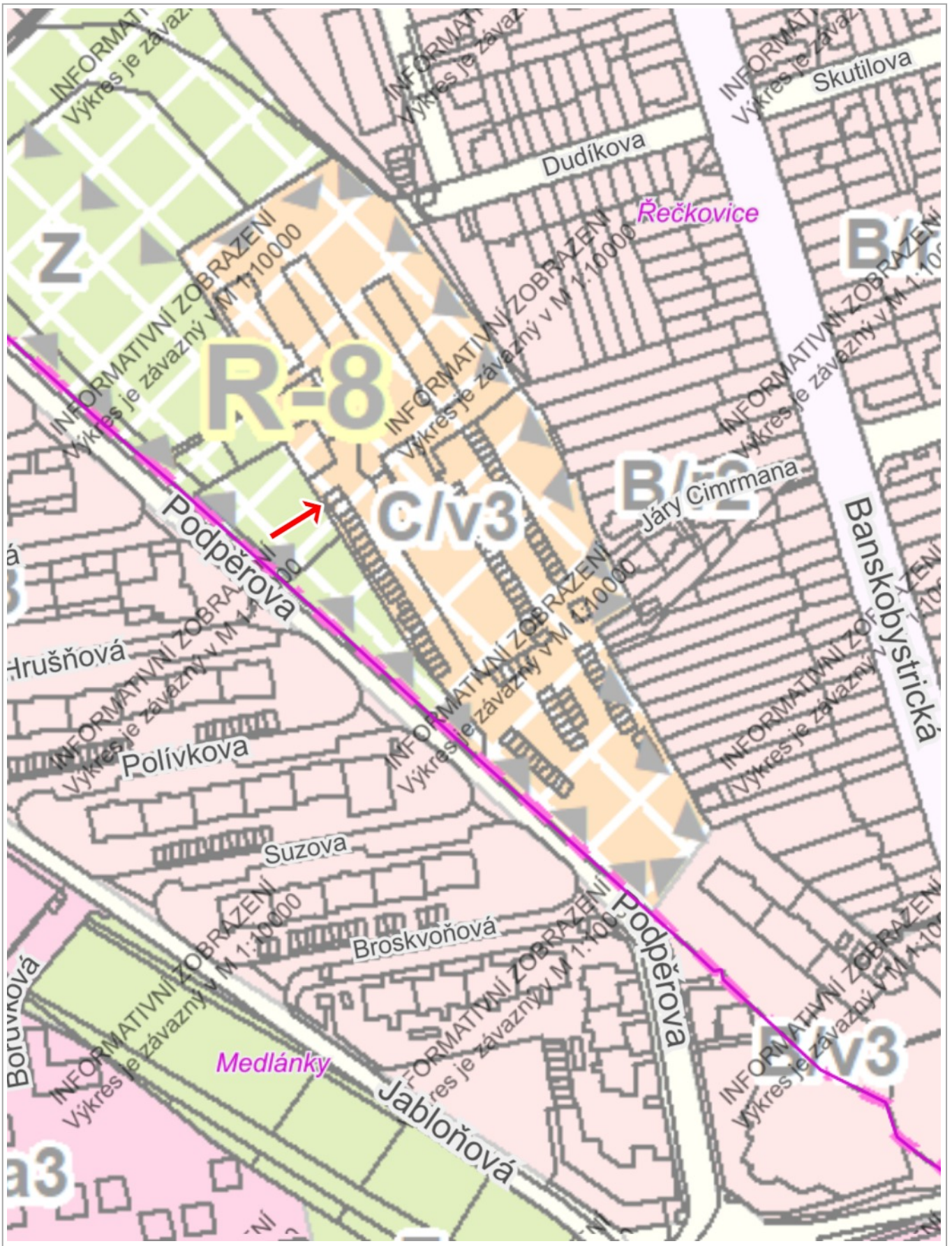
Strana 16 / 18



Wkrás, tomto měřítku smí být použito pouze jako návodný podklad pro interní pracovní
úřadu orgánů statutárního města Brna. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu
veřejné správy je nepřipustné. Detaily zobrazených v tomto měřítku (tj. nad
podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887