

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

73. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4711 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 23. 11. 2022, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4711 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4711, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 23. 11. 2022.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/014. schůzi konané dne 11. 1. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

17.1.2023 v 12:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

12.1.2023 v 11:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS garáž podíl na p.č. 4711 Komín.pdf)	8 - 12
Příloha (majetková mapa - podíl na garáži 4711 Komín.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - podíl na garáži 4711 Komín.pdf)	15 - 15
Příloha (platný úp - podíl na garáži p.č. 4711 Komín.pdf)	16 - 16
Příloha (navrhovaný úp - podíl na garáži 4711 Komín.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 23. 11. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4711, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 11. 2022 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4711 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 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). Tato lhůta uplyne k datu 23. 2. 2023.

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na garáži je ve vlastnictví dalších fyzických osob.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 4711, k.ú. Komín, je situovaná v lokalitě při ulici Vavřínecká. Jedná se o starší dvoupodlažní atypickou řadovou garáž se dvěma samostatnými garážovými boxy. V tomto garážovém dvoře jsou všechny garáže postaveny na pozemcích statutárního města Brna; 13 staveb garáží je v katastru nemovitostí nezapsaných, ostatních více než 50 staveb garáží je ve vlastnictví jiných vlastníků.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 4711 v k.ú. Komín součástí stabilizované plochy pro bydlení - volné B/v2.

Pozn.:

Ve stejném garážovém dvoře byly projednány již čtyři nabídky na využití předkupního práva, a to: ZMB č. Z7/34 konané dne 12. 12. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z7/34 konané dne 12. 12. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 4725 k.ú. Komín, v témže garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/08 konané dne 3. 9. 2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 14. 6. 2019, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, ve stejném garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/38 konané dne 17 5. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 15. 3. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

Cena:

Patrová řadová id. 1/2 garáže je situována na pozemku města p.č. 4711 o výměře 20 m² v k.ú. Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2019	ul. Vavřínecká, řadová garáž	350.000,- Kč
2020	ul. Vrbenského, řadová garáž	480.000,- Kč
2021	ul. Podlesí, řadová garáž	500.000,- Kč
	ul. Výholec, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Řezáčova, řadová garáž	470.000,- Kč
2022	ul. Vavřínecká, řadová garáž	861.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová garáž	850.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 750.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nedoporučujeme z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4711 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23. 11. 2022,

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře a na výši nabídkové ceny.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/014. schůzi konané dne 11. 1. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] ořčenou dne 23. 11. 2022, na využití předkupního práva dle [redacted] ník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4711 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4711, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Komín, dle nabídky ze dne 23. 11. 2022.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

					5			11	ová	
[redacted]										
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle vyjádření ze dne 25. 11. 2022 pozemek p.č. 4711 v k.ú. Komín, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže**.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového územního plánu se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 3 -10 m.

MČ Brno-Komín – vyjádření bylo vyžádáno, ke dni zpracování materiálu nebylo doručeno na MO MMB.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0572654/2022

listy: 1 přílohy

druh:



mmb1es8328ccf5 Doručeno: 23.11.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Dodáno dne	23. 11. 2022
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 21. 11. 2022

Věc: Nabídka k využití předkupního práva.

Vážení,

obracíme se na Vás s nabídkou využití předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na budově bez čp/če, garáže, zapsané na LV [redacted] postavené na pozemku p.č. 4711 (pozemek Statutárního města Brna zapsaný na LV č. 10001), v k.ú. Komín, obec Brno, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen **nemovitost**), neboť podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má 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, předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že jsme dne 21. 11. 2022 uzavřeli kupní smlouvu o převodu nemovitosti s panem [redacted] tímto Vám činím nabídku ke koupi nemovitosti, a to za obdobných podmínek, které jsou uvedeny v kupní smlouvě o převodu nemovitosti, jejíž kopii Vám zasílám v příloze, tj. zejména:

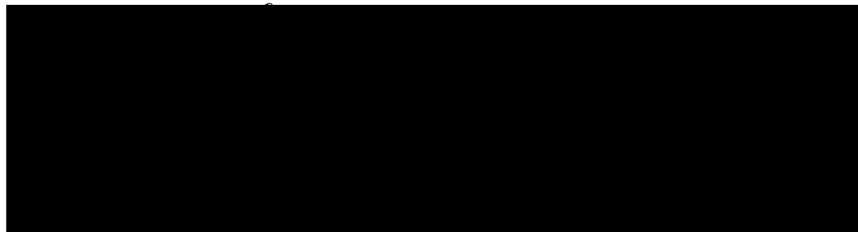
- úhrada kupní ceny ve výši 750.000,- Kč do advokátní úschovy,
- uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitosti do deseti (10) pracovních dnů od složení celé kupní ceny do advokátní úschovy,
- kupní cena bude z úschovy schovatele uvolněna po provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti pro kupujícího (Statutárního města Brna).

V případě, že Statutární město Brno bude mít zájem využít nabídku ke koupi nemovitosti, tímto Statutární město Brno vyzývám, aby nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení této nabídky složilo do advokátní úschovy **Mgr. Kateřiny Hříbové, advokátka, se sídlem Pramenná 7, Brno, PSČ 641 00, na bankovní účet číslo: [redacted]**

[redacted] kupní cenu ve výši 750.000,-Kč.

V případě, že Statutární město Brno nemá zájem přijmout nabídku k využití předkupního práva, prosím o písemné sdělení této skutečnosti na moji adresu uvedenou níže.

S úctou



Příloha:

- kopie kupní smlouvy ze dne 21. 11. 2022

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen *smlouva* nebo *tato smlouva*)

I.

Smluvní strany

1. [redacted]
prodávající).
2. [redacted]
[redacted] (dále také jako kupující).

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající tímto prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů ideální spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ na budově bez čp/če, garáží, zapsané na LV č. [redacted] postavené na pozemku p.č. 4711 (pozemek, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna je zapsán na LV č. 10001), to vše v k.ú. Komín, obec Brno, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako **předmět převodu** nebo **předmětná nemovitost**).
2. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodávají ze svého společného jmění manželů předmět převodu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky k němu náležejícími a kupující předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky touto smlouvou od prodávajících kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícím kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašují, zaručují a zavazují se, že:
 - a) nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, nebylo proti nim zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo rozhodnuto o způsobu řešení jejich úpadku, nebo nebyl insolvenční návrh proti nim směřující zamítnut pro nedostatek majetku;
 - b) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby na jejich majetek byl prohlášen konkurs, bylo proti nim zahájeno insolvenční řízení;
 - c) převod předmětné nemovitosti nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jejich věřitelů, kteří by se mohli domáhat relativní neúčinnosti podle § 589 a násl občanského zákoníku;
 - d) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by prodávajícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
 - e) nemají žádné nezaplacené závazky ani nebylo vůči nim vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Prodávajícím není známo, že by vůči nim bylo zahájeno některé z výše uvedených řízení;
 - f) jsou výlučnými vlastníky předmětné nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství a jejich právo nakládat s předmětnou nemovitostí není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 4711, k.ú. Komín – Statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, PSČ 601 67 (dále jen **SMB**), které vyplývá z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Na předmětné nemovitosti neváznou

žádné závazky, věcná břemena, zástavní práva, nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva;

- g) veškerá daňová přiznání a jiná podání, která jsou podle zákona prodávající povinni podat a která se týkají předmětné nemovitosti, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách předložena, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k předmětné nemovitosti byly uhrazeny.
2. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s faktickým a právním stavem předmětné nemovitosti a jako takovou ji do svého vlastnictví přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv nepravdivé prohlášení prodávajících uvedené v tomto článku je porušením právní povinnosti a zakládá obecnou odpovědnost prodávajících za škodu způsobenou v souvislosti s tímto porušením právní povinnosti kupujícímu.

IV.

Závazky prodávajících

1. Proávající se zavazují, že od okamžiku uzavření této smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího žádným způsobem nezmění její právní stav ani faktický stav.
2. Proávající jsou povinni po uzavření této smlouvy převáděnou nemovitost nabídnout k prodeji SMB jakožto oprávněnému z předkupního práva, které vyplývá z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, což kupující výslovně bere na vědomí. V této souvislosti se prodávající zavazují, že nejpozději do tří (3) dnů ode dne uzavření této smlouvy zašlou SMB nabídku na prodej převáděné nemovitosti, jejíž přílohou bude kopie této kupní smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

V.

Kupní cena a její úhrada

1. Proávající prodávají a kupující kupuje předmět převodu za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých) (dále jen **kupní cena**).
2. První část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) uhradil kupující před uzavřením této smlouvy prostřednictvím zprostředkovatele – obchodní společnosti Real Brno, s.r.o., IČ: 292 32 333, se sídlem Brno, Kaštanová 495/64, PSČ 620 00.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši 650.000,- Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje složit do advokátní úschovy [redacted] se sídlem Pramenná 7, Brno, PSČ 641 00 (dále jen **schovatel**), nejpozději do 31. 3. 2023, a to na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a schovatelem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že schovatel vyplatí kupní cenu prodávajícím způsobem uvedeným ve smlouvě o advokátní úschově.

VI.

Náklady a poplatky

1. Náklady na vyhotovení a podepsání této smlouvy, náklady na vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i správní poplatky spojené se zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, uhradí zprostředkující realitní kancelář Real Brno, s.r.o.
2. Náklady, které souvisí s dodatečnými úpravami této smlouvy, si nese každá smluvní strana zvlášť.

VII.

Nabytí vlastnického práva a předání předmětu převodu

1. Vlastnictví k předmětné nemovitosti přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do příslušného katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do příslušného katastru nemovitostí podá schovatel na základě pověření prodávajících a kupujícího nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne složení části kupní ceny dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy do úschovy.
3. Za účelem podání návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí předají prodávající a kupující schovateli po podpisu této kupní smlouvy jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí.
4. V případě, že se vyskytnou překážky bránící vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně veškerou potřebnou součinnost k jejich odstranění. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo bude řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a nedostatek bezodkladně odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu, a to při zachování předmětu převodu, kupní ceny a platebních podmínek, splňující požadavky na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
5. Prodávající se s kupujícím dohodli na předání předmětu převodu do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. O předání předmětné nemovitosti se smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol.
6. Do okamžiku předání předmětné nemovitosti nesou nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětné nemovitosti prodávající. To neplatí v případě, kdy kupující začne užívat předmětnou nemovitost bez řádného předání ve smyslu této smlouvy. V takovém případě nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětné nemovitosti přechází na kupujícího okamžikem, kdy kupující započal s jejím užíváním.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy má kupující právo odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného prodávajícím v případě, že:
 - a) některé prohlášení prodávajících uvedené v článku III. této smlouvy je nebo se stane nepravdivým;
 - b) předmětná nemovitost trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího;
 - c) prodávající nesplní povinnost k učinění nabídky k využití předkupního práva podle ustanovení článku IV. odst. 2 této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy kupujícího;
 - d) prodávající neposkytnou kupujícímu nezbytnou součinnost podle čl. VII. odst. 4 této smlouvy ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dní od doručení písemné výzvy kupujícího.
2. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy mají prodávající právo odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného kupujícímu v případě, že kupující:
 - a) nesloží řádně a včas kupní cenu do úschovy schovatele v souladu s ustanovením článku V. odst. 3 této smlouvy;
 - b) neposkytne prodávajícím nezbytnou součinnost podle čl. VII. odst. 4 této smlouvy ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dní od doručení písemné výzvy prodávajících.
3. V případě odstoupení od této smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této smlouvy, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

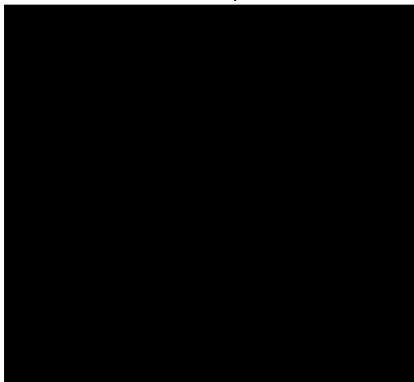
Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na uplatnění nároku na náhradu škody a práva na vrácení kupní ceny kupujícímu.

IX.

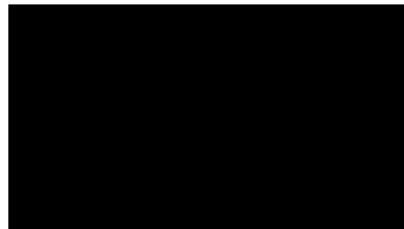
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží kupující a jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že jedno vyhotovení kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy smluvních stran a návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího budou uloženy do úschovy schovatele.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti sjednané touto smlouvou a z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 21. 11. 2022



V Brně dne 14. 11. 2022





předkupní právo - garáž na p.č. 4711 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

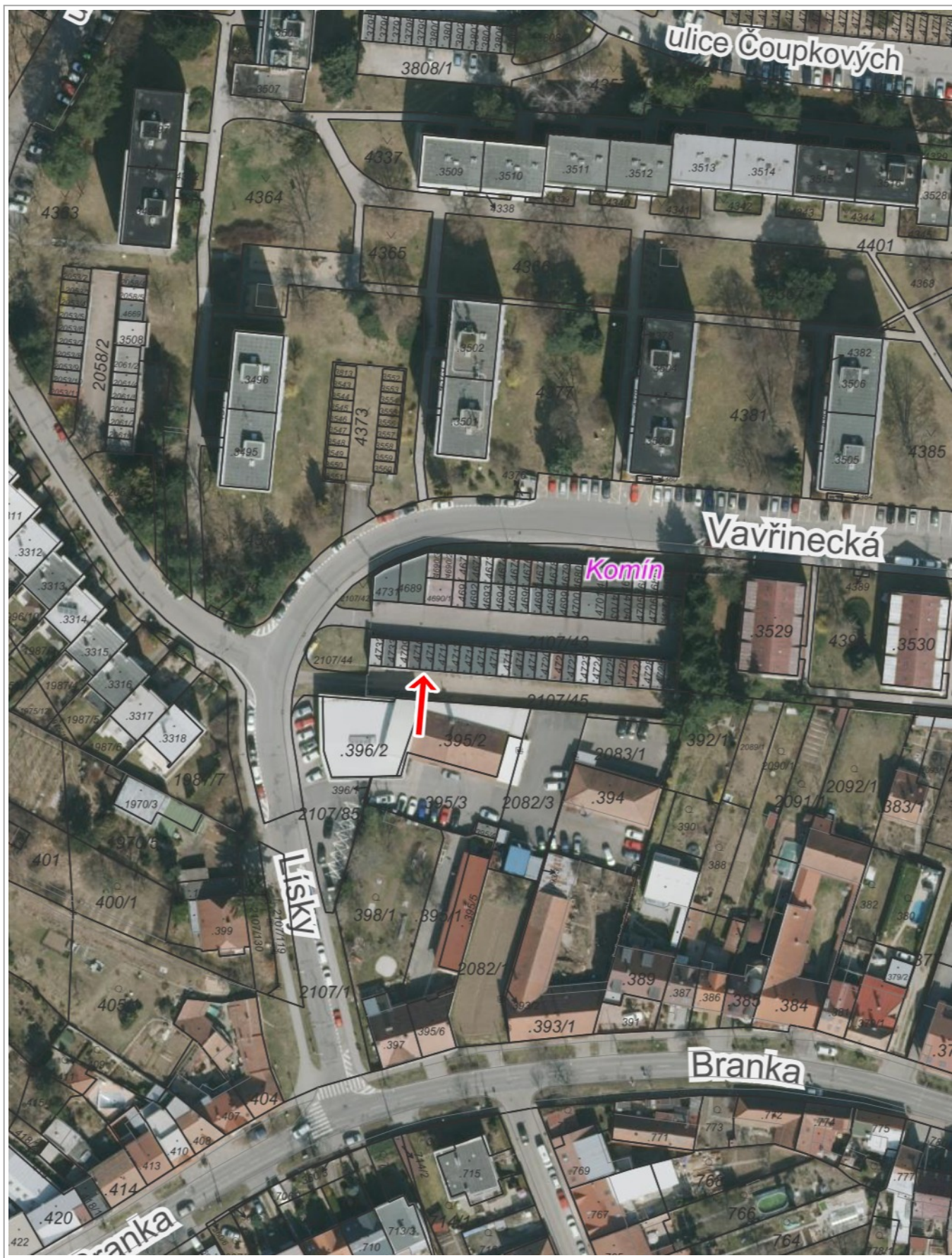
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 4711 v k.ú. Komín



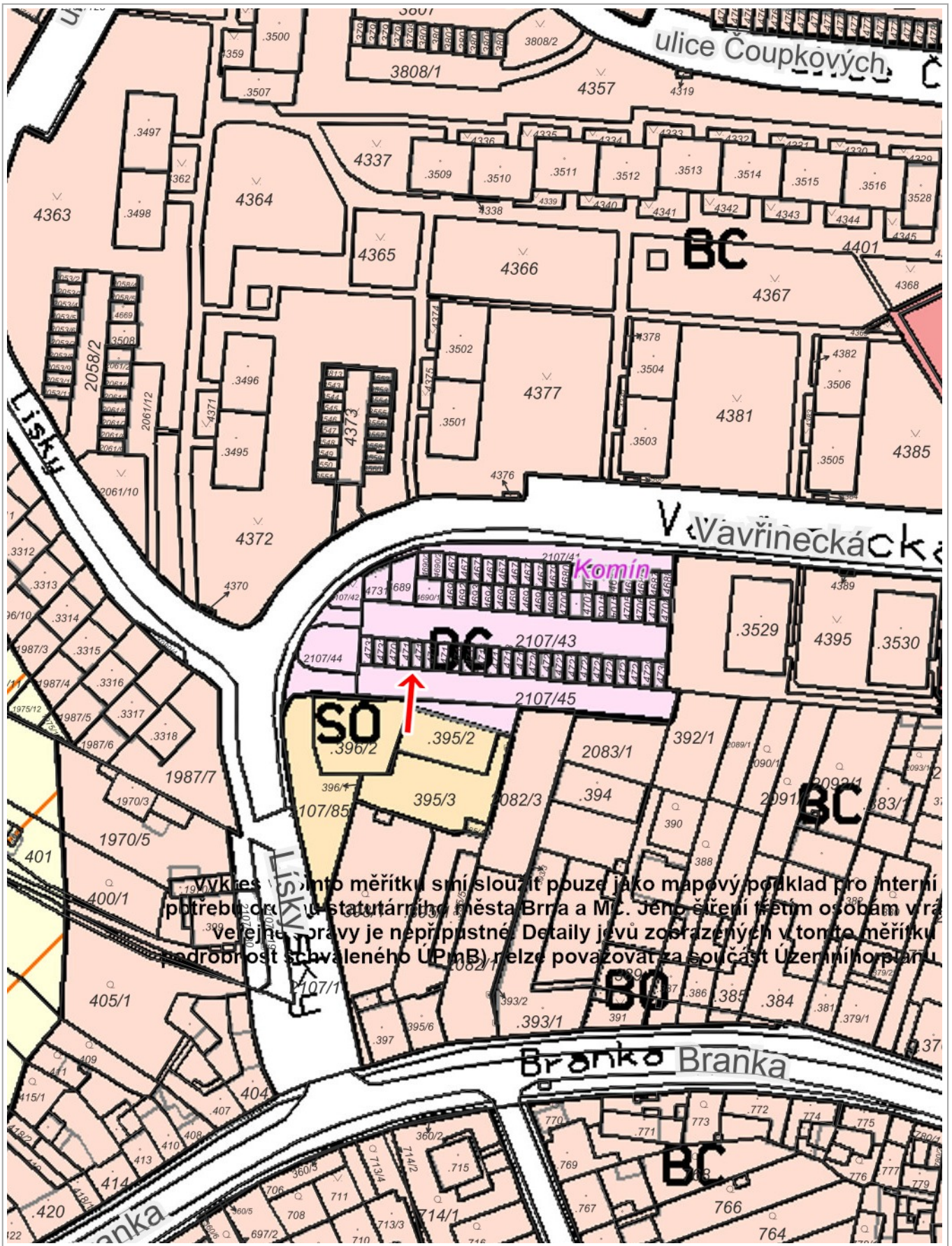
50 m

1 : 1 250

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

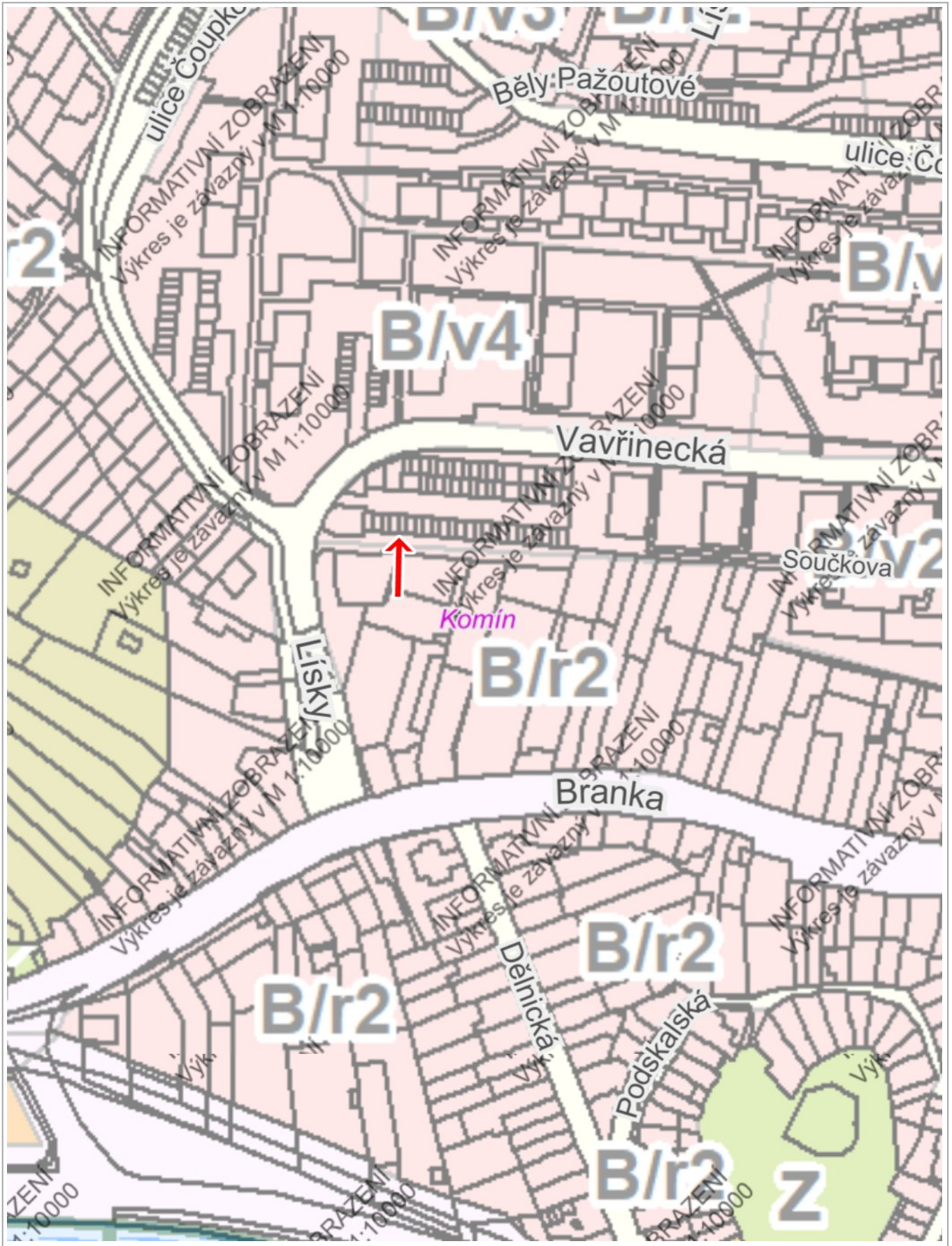
Strana 15 / 17



Vykreslení v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v právní věci předkupního práva je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku v podrobnosti schváleného ÚP (M) nelze považovat za součást Územního hospodářského plánu.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887