

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

99. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemcích p.č. 428/16 a p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27. 1. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/29 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenských listin, uzavřených s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/29 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/16, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice, dle nabídky ze dne 27. 1. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na R8/211. schůzi, konané dne 30. 3. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 09:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	7 - 11
Příloha (majetková mapa - garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	12 - 13
Příloha (letecký snímek - PP garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	14 - 14
Příloha (platný úp - PP garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	15 - 15
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	16 - 16
Příloha (foto - PP garáž na dvou pozemcích Bohunice.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 27. 1. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 426/29, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 426/16 způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27. 1. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 426/29, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 426/16 způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenských listin.

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 27. 4. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 426/29, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 426/16 způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice, je situována v garážovém dvoře řadových garáží při ulici Neužilova.

V tomto garážovém dvoře je na pozemcích statutárního města Brna postaveno v jedné řadě celkem 15 staveb garáží.

Pozemek p.č. 428/29, na němž je postavena větší část garáže, je ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 426/16, na němž je postavena menší část předmětné garáže, je ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka garáže a je zatížen věcným břemenem.

Pozemek p.č. 426/29 v k.ú. Bohunice, dotčený stavbou garáže, je svěřen MČ Brno-Bohunice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice i stavba na něm **součástí stavební návrhové plochy bydlení**, s podrobnějším účelem využití

plocha čistého bydlení (BC), s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,4, která dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení. Pozemek je dotčen zvláštními podmínkami využití – hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2, s výškou zástavby 3-10 m (B/r2). Pozemek se nachází v rozvojové lokalitě Be-9 Neužilova.

Pozn.:

Ze stejné lokality projednalo již dříve ZMB na svém zasedání Z8/04, konaném dne 5. 3. 2019 nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 2. 1. 2019, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 448 v k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Dále ZMB projednalo na svém zasedání Z8/23, konaném dne 19. 1. 2021 nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 11. 11. 2020, ke stavbě garáže na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 432 v k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden automobil, výměra 20 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021 při ulici Pod nemocnicí - řadová garáž v garážovém dvoře	630 000 Kč
2020 při ulici Neužilova – řadová garáž ve stejné ulici	200 000 Kč
při ulici Pod nemocnicí – řadová garáž v garážovém dvoře	690 000 Kč
při ulici Pod nemocnicí – řadová garáž v garážovém dvoře	580 000 Kč
2019 při ulici Neužilova – řadová garáž ve stejné ulici	390 000 Kč
při ulici Neužilova – řadová garáž ve stejné ulici	300 000 Kč
při ulici U hřiště – řadová garáž	400 000 Kč

Nabídková cena 800 000 Kč se pohybuje vysoko nad intervalem realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Pozn. Majetkového odboru:

vzhledem k existenci vlastnictví dalšího vlastníka, a to k pozemku p.č. 429/16, na němž stojí část předmětné stavby - garáže, by v případě využití předkupního práva **nedošlo ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm.** SMB by bylo nadále vlastníkem pozemku p.č. 428/29, stalo by se vlastníkem celé stavby garáže na pozemcích p.č. 428/29 a p.č. 428/16, nebylo by však jako dosud vlastníkem pozemku p.č. 428/16, který by nadále zůstal ve vlastnictví fyzické osoby. Taktéž věcné břemeno, váznoucí na pozemku p.č. 428/16 v k.ú. Bohunice by zůstalo zachováno.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/29, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m² a na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/16, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m², vše v k.ú. Bohunice, dle nabídky ze dne 27. 1. 2022,

s ohledem na stanovisko MČ Brno-Bohunice, dále s ohledem na skutečnost, že předmětná garáž je částečně postavena na pozemku jiného vlastníka, jenž je zatížen věcným břemenem, s přihlédnutím k nevyužití předkupního práva u předchozích nabídek k jiným stavbám garáží v této lokalitě a nakonec i s ohledem na výši kupní ceny předmětné garáže.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30. 3. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 3. 2. 2022

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha čistého bydlení (BC), s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,4, které dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení. Pozemek je dotčen zvláštními podmínkami využití – hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Pozemek p.č. 428/29 není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2, s výškou zástavby 3-10 m (B/r2). Pozemek se nachází v rozvojové lokalitě Be-9 Neužilova.

MČ Brno-Bohunice – vyjádření ze dne 28. 2. 2022

ZMČ Brno-Bohunice na svém XIX. zasedání konaném dne 23. 2. 2022 k bodu č. 6) programu přijalo usnesení, kterým **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně statutárního města Brna na koupi nemovité věci – garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemcích p.č. 428/16 a p.č. 428/29 – zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Bohunice při ul. Neužilova.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0055331/2022

listy: 1 přílohy: 1

úruh:



mmb: es83220486 Doručeno: 27.01.2022

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

V Brně dne 26.1.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	27 -01- 2022
Č. j. MMB:	Příl.:

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem **záměru prodat tuto nemovitou věc:**

- **budovu bez čp/če, garáž,** postavenou na pozemcích p.č. 428/16 a p.č. 428/29, zapsanou na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Bohunice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sdělujeme, že jsme uzavřeli s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci, a to za kupní cenu ve výši **800.000,- Kč**.

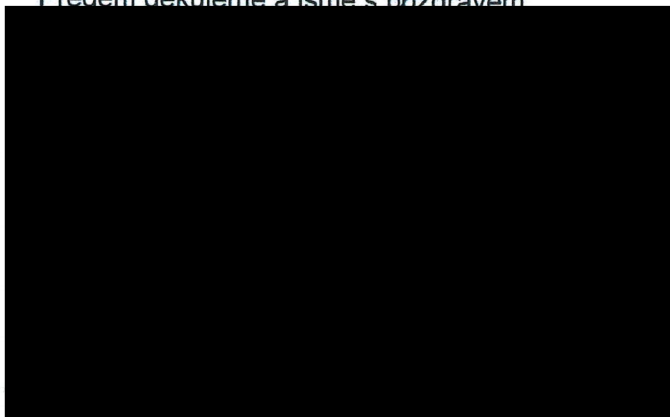
V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízíme Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 800.000,- Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

V příloze zasíláme uzavřenou kupní smlouvu.

Předem děkujeme a isme s pozdravem



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

Kupní smlouva

[REDAKCE]
dále společně též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

&

[REDAKCE]
dále společně též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém společném jmění manželů tuto nemovitou věc:
 - budovu bez čp/če, garáž, postavenou na pozemcích p.č. 428/16 a p.č. 428/29, zapsanou na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území Bohunice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;(dále též jen jako "převáděná nemovitá věc").
2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku [REDAKCE] a vlastník pozemku p.č. 428/29 (Statutární město Brno), na nichž stojí převáděná nemovitá věc, zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající odeslat nabídku k uplatnění předkupního práva vlastníkům těchto pozemků, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.
4. Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedený pozemek p.č. 428/29 užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedeného pozemku – Statutární město Brno. Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující veškerou potřebnou součinnost tak, aby strana kupující mohla taktéž tento pozemek užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku p.č. 428/29 – Statutární město Brno. Strana kupující je povinna oznámit nabytí vlastnického práva k převáděné nemovité věci dle této smlouvy vlastníkovu pozemku p.č. 428/29, tj. Statutárnímu městu Brno, a požádat jej o uzavření nové nájemní smlouvy.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **společného jmění manželů** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **800.000, - Kč**.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **800.000, - Kč**, kupuje a přijímá ji do svého **společného jmění manželů**.
3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou převáděna včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **800.000, - Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **800.000, - Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta, JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (*dále jen „advokát“*) na [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do **28. 2. 2022**.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **800.000, - Kč** na výše uvedený účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczít ani nezatřížít věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí

škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána vyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude z účtu úschovy advokáta vyplacena sjednaná kupní cena straně prodávající v souladu s čl. II odst. 3 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převězení převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v článku III. odst. 2 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně s touto smlouvou. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500, - Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy či její části, a to až do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc či její části delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000, - Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500, - Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

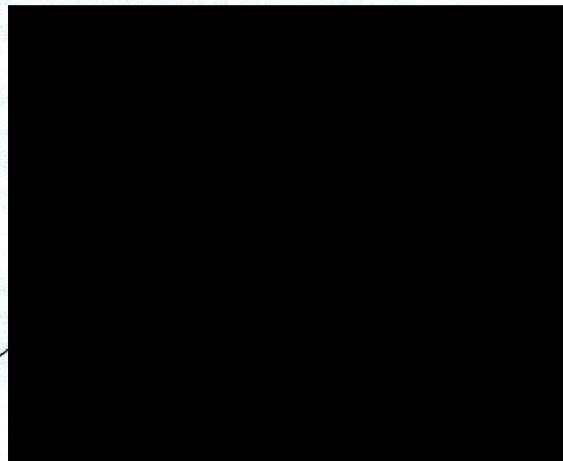
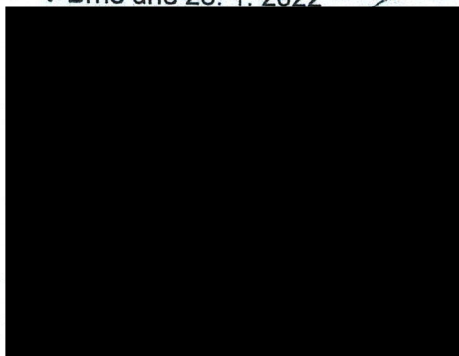
4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:
a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.
Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000, - Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

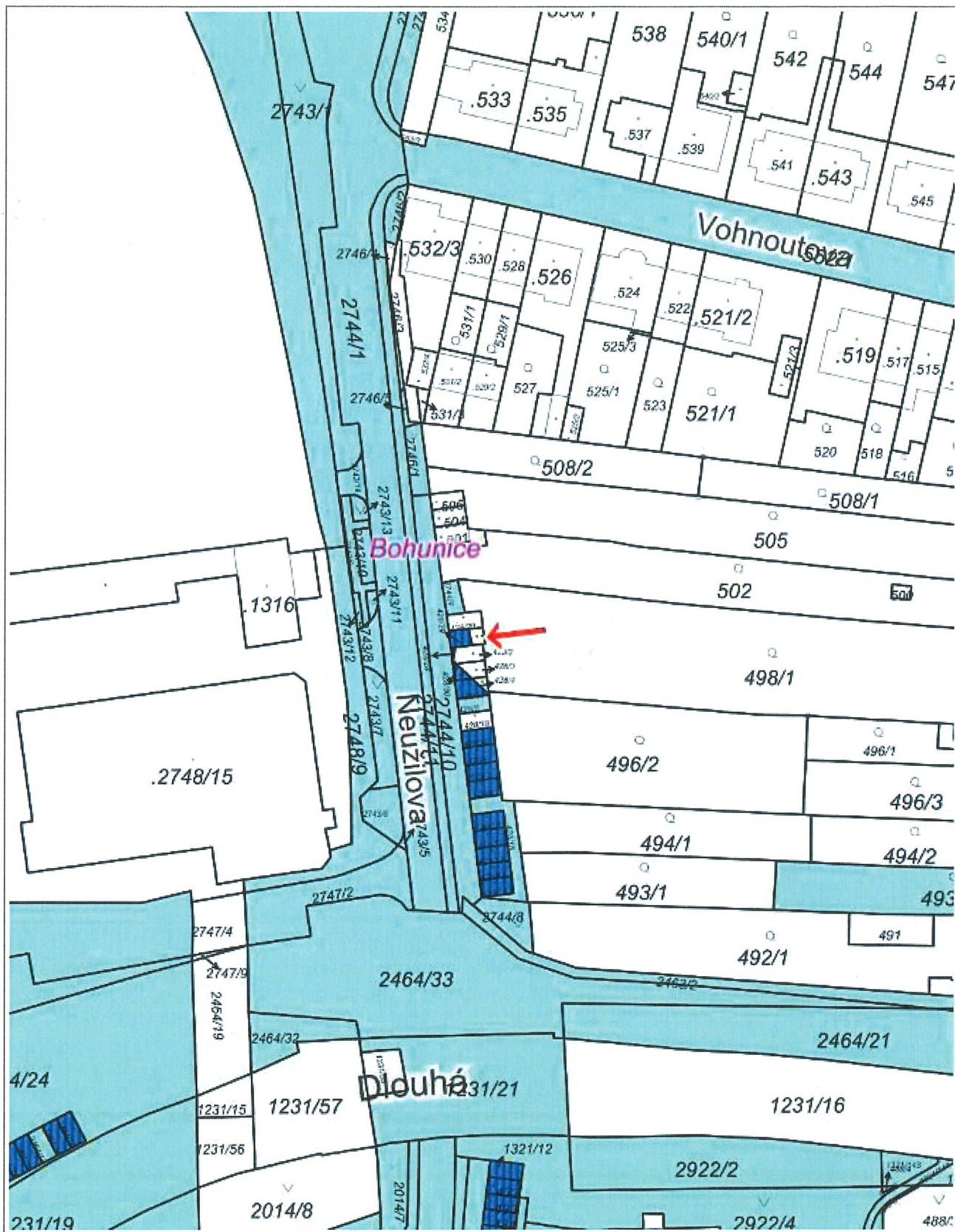
VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 26. 1. 2022



předkupní právo - garáž na p.č. 428/16 a p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice



20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

1 : 1 000

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

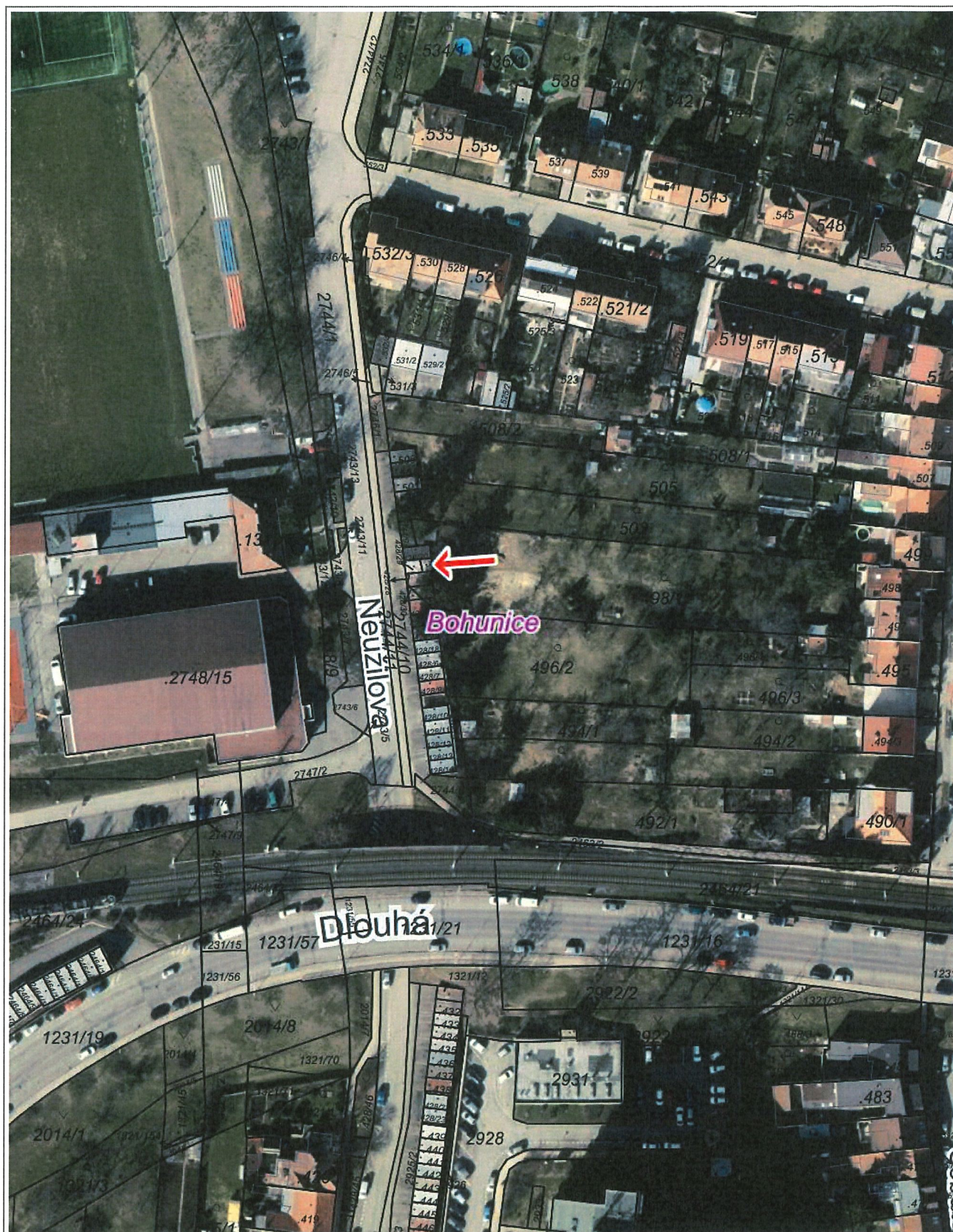
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 428/16 a p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice

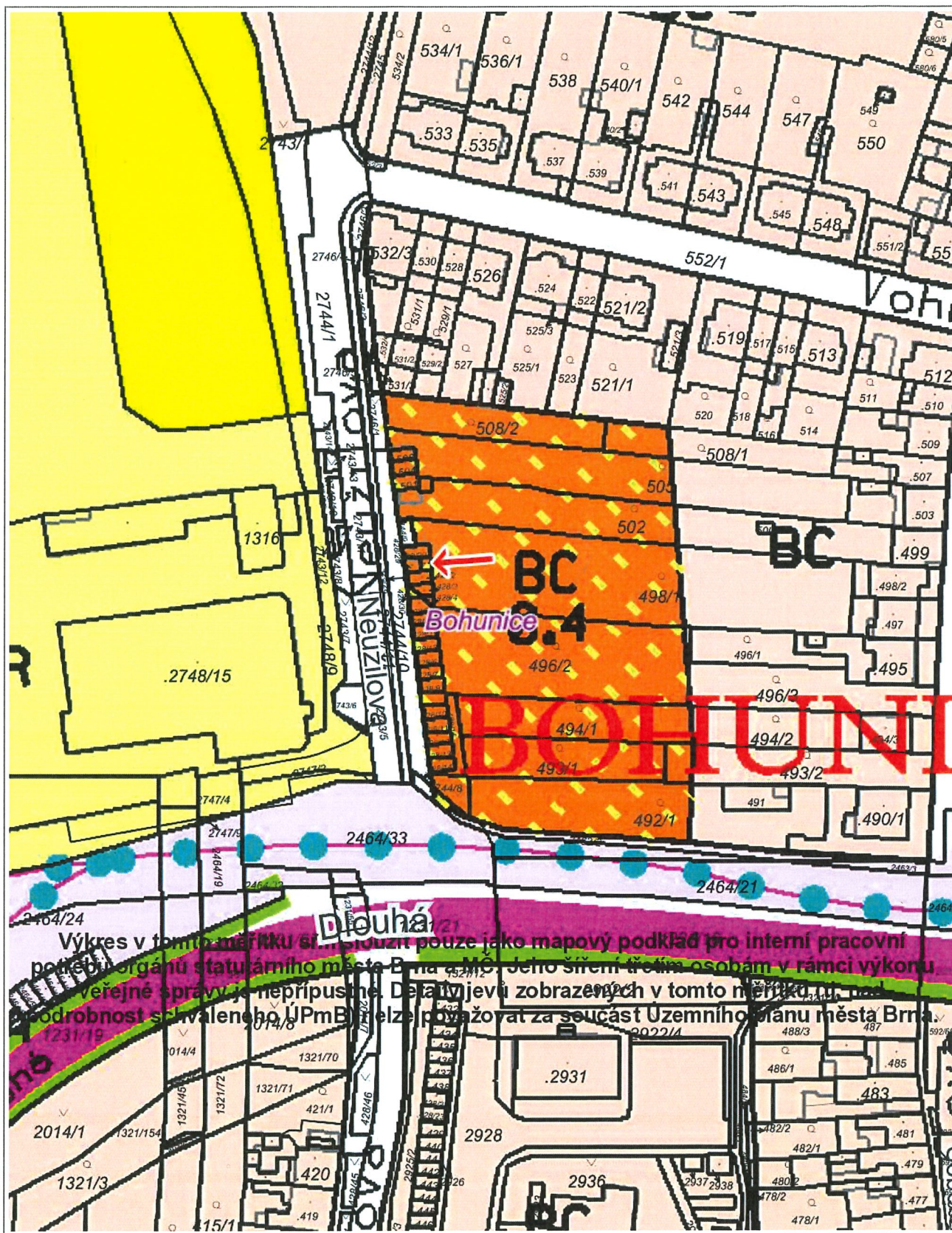


50 m

1 : 1 250



předkupní právo - garáž na p.č. 428/16 a p.č. 428/29 v k.ú. Bohunice

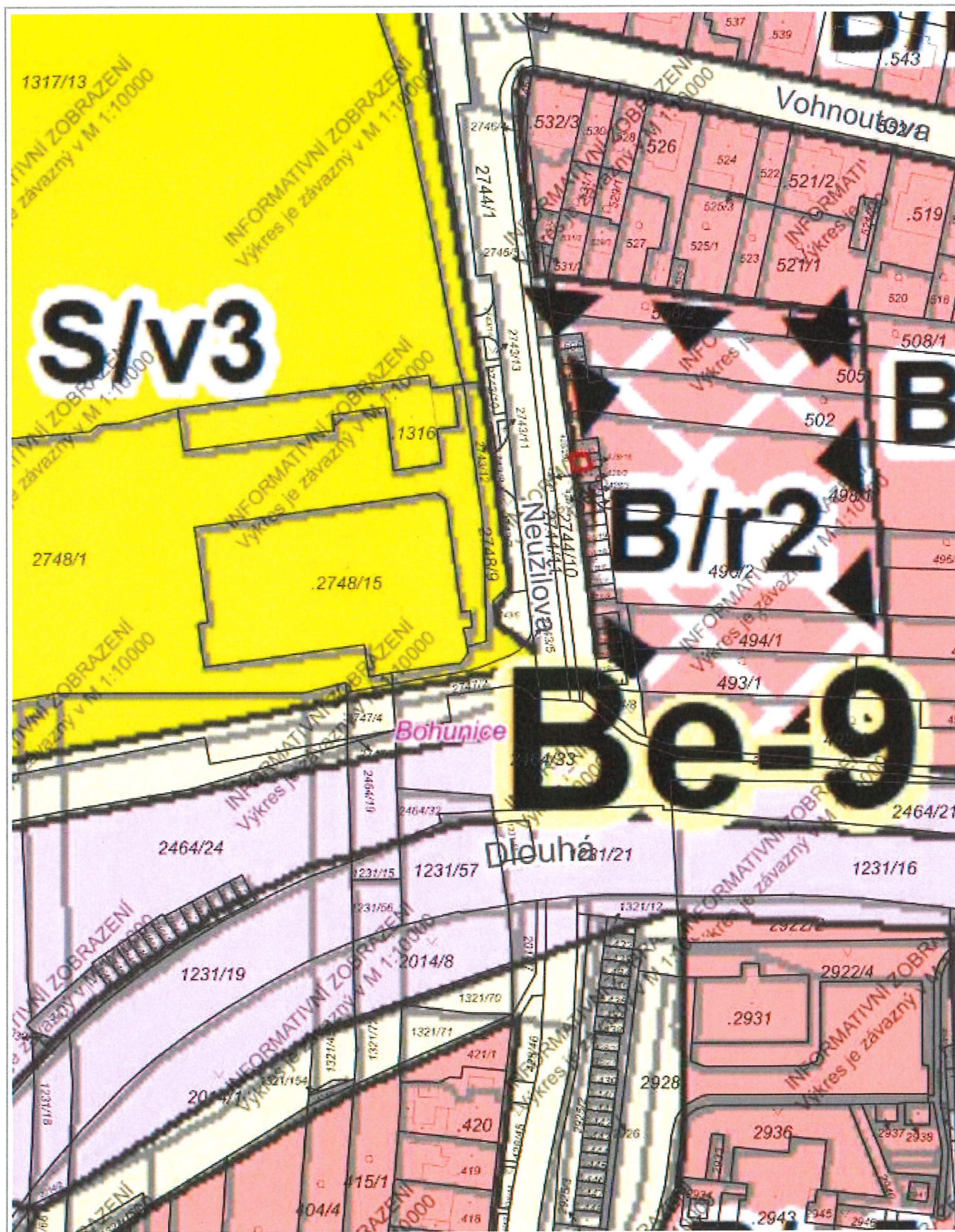


50 m

1 : 1 250

Připravovaný úp - garáž na p.č. 428/16 a 428/29 k.ú. Bohunice

Dana Píknová



20 m

