

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 139. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 507 v k.ú. Maloměřice

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 22.6.2021 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým s odkazem na úhradu kupní ceny do advokátní úschovy.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 22.6.2021.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:50

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 18
Příloha (majetková mapa - [redacted])	19 - 19
Příloha (ortofoto - [redacted])	20 - 20
Příloha (upmb platný [redacted])	21 - 21
Příloha (novy upmb - [redacted])	22 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 22.6.2021 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.6.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým s odkazem na úhradu kupní ceny do advokátní úschovy.

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

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). Tato lhůta uplyne k datu 22.9.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krasová a stojí v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Z úrovně MČ Brno-Maloměřice a Obřany je k pozemku uzavřena s prodávajícím platná nájemní smlouva.

### **Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).**

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. **Umístění garáží je v této ploše přípustné.**

### **V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.**

**OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 507, k.ú. Maloměřice a ani k ostatním stavbám na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě.**

### **Pozn.:**

MO MMB v letech 2017 až 2021 předložil k projednání do orgánů SMB již několik předchozích nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB v této lokalitě:

- ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 vzalo na vědomí nabídku Ing. Kostohryzové ze dne 7.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na svém Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 520, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9.5.2019. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 15.4.2020. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/25. zasedání konaném dne 23.3.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 18.1.2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva nebyla z úrovně SMB doposud využita.

### **Cena:**

Realizované prodeje garáží (bez pozemku) v okolí:

2018	ul. Krasová, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	185.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
2019	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
2020	ul. Krasová, řadová garáž	286.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	278.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	50.000,- Kč
2021	ul. Krasová, řadová garáž	390.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 450.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen.

Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

### **Závěr:**

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 22.6.2021,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno-Maloměřice a Obřany a rovněž tak s přihlédnutím k předchozímu nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/62, konané dne 26.8.2021.**

### **Komise majetková RMB**

#### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.6.2021 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým s odkazem na úhradu kupní ceny do advokátní úschovy.

#### **2. doporučila**

#### **Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 22.6.2021.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- aktualizované vyjádření z 16.8.2018, vztahující se ke všem stavbám garáží na pozemku SMB v lokalitě při ul. Obřanská a Krásova:

OÚPR MMB se již v minulosti několikrát vyjadřoval k využití předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obřanská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 507, k.ú. Maloměřice.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).**

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.**

**OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 507, k.ú. Maloměřice, a rovněž tak ani k ostatním stavbám garáží postaveným na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě, v případě dalších budoucích nabídek předkupního práva**

#### **MČ Brno – Maloměřice a Obřany**

**RMČ Maloměřice a Obřany** na své 78. schůzi konané 21.7.2021 **rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna** ke garáži postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 507 v k.ú. Maloměřice (při ul. Krasová).

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

2/1

Dobilo dne	22-06-2021	2
Č. j. MMB:		Pril:

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0323813/2021

listy: 2 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es7d2f3b77 Doručeno: 22.06.2021

V Brně dne 17. června 2021

## Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás tímto jako na oprávněného z předkupního práva váznoucího na následující nemovitě věci:

- **stavba bez č.p./č.ev.** – garáž, postavená na pozemku jiného vlastníka parcela č. 507 (Váš pozemek), stavba je zapsána na [REDAKCE] vše pro obec Brno a katastrální území Maloměřice.

Vaše předkupní právo vzniklo ve smyslu ust. § 3056 Občanského zákoníku.

Jsem majitelem shora uvedené stavby.

**Shora uvedenou stavbu chci prodat.** Za účelem jejího prodeje jsem uzavřel dne 17. 6. 2021 kupní smlouvu s [REDAKCE] přičemž obsah této kupní smlouvy tvoří přílohu této nabídky. Vzhledem ke skutečnosti, že máte předkupní právo vztaheno k uvedenému pozemku parcela č. 507, k.ú. Maloměřice, **nabízím Vám tímto shora uvedenou stavbu k odkoupení, a to za cenu 450.000,- Kč. Pakliže byste se rozhodli k odkoupení shora uvedené stavby, bylo by to za podmínek sjednaných příloženou kupní smlouvou.**

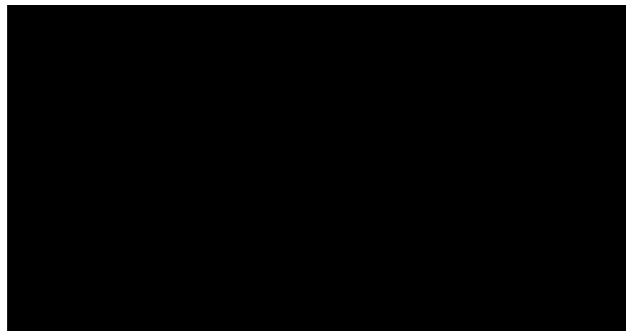
V případě, že tuto nabídku odmítnete nebo na ni nebudete reagovat v zákonné tříměsíční lhůtě od doručení této nabídky, jsem oprávněn uvedenou nemovitost prodat podle příložené kupní smlouvy.

V případě zájmu, či nezájmu o využití Vašeho předkupního práva prosím kontaktujte moji zástupkyni paní [REDAKCE]

[REDAKCE]  
[REDAKCE] která je i zprostředkovatelem v Kupní smlouvě.



S pozdravem



Příloha:

- podmínky uzavřené Kupní smlouvy ze dne 17. 6. 2021



# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená

mezi níže uvedenými stranami,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1.



(na straně jedné dále také jen „prodávající strana“ či „prodávající“)

a

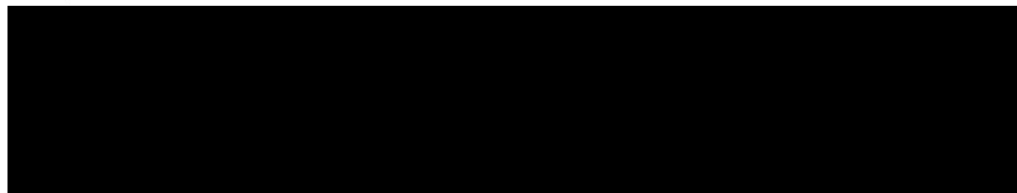
2.



(na straně druhé dále také jen „kupující strana“ či „kupující“)

a

3.



(dále také jen „zprostředkovatel“)

## I.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající strana má ve výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- stavba bez č.p. / č.ev. – garáž, umístěná na pozemku jiného vlastníka parcela č. 507,

garáž zapsána na listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Brno – město, obec Brno, část obce a katastrální území Maloměřice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále vše označováno také jako „předmět převodu“ nebo „předmětné nemovitosti“).

## II. PROJEVY VŮLE A KUPNÍ CENA

1. **Prodávající strana tímto prodává předmět převodu**, uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy kupující straně do výlučného vlastnictví za kupní cenu, uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy a **kupující strana jej za tuto kupní cenu kupuje** a do výlučného vlastnictví přijímá.
2. Prodávající strana a kupující strana sjednaly kupní cenu předmětu převodu v celkové výši **450.000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých), kdy tato částka je zcela financována ze zdrojů vlastních.
3. Kupní cena dle čl. II. odst. 2 této Kupní smlouvy, tj. částka **450.000,- Kč** bude uhrazena kupující stranou nejpozději **do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**, a to do advokátní úschovy u Mgr. Miroslava Filipského, advokáta se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 10800 (dále také jen „advokát“ nebo „svěřenecký správce“), na číslo účtu: [REDAKCE] vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Připsáním této částky na uvedený účet smluvní strany považují kupní cenu za řádně zaplacenou.

4. Prodávající a kupující prohlašují, že o úschově kupní ceny a způsobu výplaty kupní ceny prodávajícímu uzavřeli smlouvu o svěřeni peněžních prostředků, jejímž dalším účastníkem kromě smluvních stran je rovněž svěřenecký správce / advokát Mgr. Miroslav Filipský. Smlouva o svěřeni peněžních prostředků pak podrobně upravuje nakládání svěřeneckého správce s přijatou kupní cenou zejména pak způsob a podmínky její výplaty prodávajícímu následovně:

a) částka ve výši **450.000,- Kč** bude zaplacená na bankovní účet prodávající strany, vedený u **Raiffeisen bank, a.s.**, číslo účtu: [REDAKCE] a to do a to do 5 pracovních dnů poté, kdy kterákoliv ze smluvních stran předloží nebo svěřenecký správce jinak obdrží originál příslušného výpisu z KN, kde v části A/ jako výlučný vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující, v části C/ bude uvedeno „Bez zápisu“, v části D – jiné zápisy tohoto listu vlastnictví, Plomby a upozornění shora uvedeného výpisu z katastru nemovitostí, bude uvedeno „Bez zápisu“.

### III. FAKTICKÝ A PRÁVNÍ STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU

#### A) Stav faktický:

1. Kupující strana prohlašuje, že je jí dostatečně znám faktický stav **předmětu převodu**, uvedeného v ustanovení článku I. odst. 1 této smlouvy, se kterým se důkladně seznámila při prohlídce, jejíž provedení jí umožnila prodávající strana před podpisem této smlouvy.
2. Proávající strana prohlašuje, že jí nejsou známy žádné podstatné faktické vady **předmětu převodu**, s výjimkou běžného opotřebení.

#### B) Stav právní:

1. Proávající strana prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, dluhy ani jiná omezení vlastnického práva, např. nájemní, (ani ohledně těchto není zahájeno jakékoliv soudní či správní řízení a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení) s výjimkou:
  - zákonného předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, spojené s vlastnictvím pozemku a ve prospěch vlastníka pozemku parcela č. 507, v k.ú. Maloměřice, jako předkupníka, na němž je postaven předmět převodu, který tak není jeho součástí.

Smluvní strany se dále dohodly, že strana prodávající učiní výzvu k uplatnění předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, směřovanou vlastníku pozemku parcela č. 507, v k.ú. Maloměřice, a to nejpozději do deseti dnů po podpisu této smlouvy.

2. Proávající strana dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno a zpochybněno a že předmět převodu řádně nabyla. Proávající strana rovněž prohlašuje, že jí ohledně předmětu převodu nejsou známy žádné restituce a nároky na vrácení, není vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí, nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či prohlášen konkurz a nemá ani žádný daňový či jiný dluh, pro který by mohlo být příslušným správcem daně uplatněno zástavní právo k předmětu převodu nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva kupující strany do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
3. Kupující strana prohlašuje, že je jí faktický i právní stav ohledně předmětu převodu dostatečně znám.

4. Prodávající strana se zavazuje zdržet, ode dne podpisu této smlouvy, jakéhokoliv jednání, kterým by předmět převodu převedla na třetí osobu nebo ji, jakkoliv zatížila, snížila jejich hodnotu, nebo kterým by bez předchozího písemného souhlasu kupující strany prováděla jakékoliv změny právního stavu, týkajícího se předmětu převodu.
5. Prodávající strana prohlašuje, že nemá z titulu svého vlastnického práva, spojeného s předmětem převodu žádné splatné dluhy ani jiné závazky, a to včetně úhrad za služby spojené s užíváním předmětu převodu.
6. Prodávající strana prohlašuje, že neexistují žádné jiné návrhy na vklad předchozích smluv ohledně předmětu převodu.
7. Prodávající strana prohlašuje, že seznámila kupující stranu se všemi jí známými právními vztahy, týkajícími se předmětu převodu a se všemi s tím souvisejícími skutečnostmi.

#### IV.

#### VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KN

1. Návrh na vklad vlastnického práva byl podepsán smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy a předán spolu s jedním vyhotovením této smlouvy zprostředkovateli. Smluvní strany zmocňují zprostředkovatele ke všem právním úkonům v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva. **Zprostředkovatel podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy ve lhůtě do 5 pracovních dnů poté, co převezme tuto kupní smlouvu od smluvních stran včetně podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva, poté co obdrží vzdání se, nebo neuplatnění předkupního práva dle čl. III B) odst. 1 této smlouvy nebo poté, co uplyne zákonná lhůta k uplatnění tohoto předkupního práva a současně až poté, co:**
  - a) bude na účtu úschovy u advokáta Mgr. Miroslava Filipského připsána částka 450.000, - Kč (viz čl. II. odst. 3 této smlouvy).
2. Převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupující stranu nastává vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu katastrálním úřadem, se zavazují obě strany, že uzavřou do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy se o zastavení řízení o vkladu vlastnického

práva k předmětu převodu či zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu doví, novou smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlednutím k úpravám, nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva, dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila. Neposkytne-li zaviněným jednáním smluvní strana druhé smluvní straně této kupní smlouvy součinnost zde výše uvedenou, je smluvní strana, odmítající tuto součinnost poskytnout, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Tímto smluvní strany tuto smluvní pokutu sjednávají, přičemž ta smluvní strana, které nárok na zde uvedenou smluvní pokutu vznikne, je také oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od této kupní smlouvy nejsou dotčena práva, vyplývající z ujednání o smluvních pokutách.

4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v tomto směru veškerou nutnou součinnost.
5. V případě, že bude zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit.
6. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč hradí zprostředkovatel.

## V. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Prodávající strana se zavazuje, že předmět převodu předá kupující straně nejpozději **do pěti pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva**. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami podepsán **předávací protokol**, ve kterém budou zejména uvedeny stavy měřidel energií k datu předání, a jež je potvrzením o faktickém předání předmětu převodu kupující straně k užívání. Okamžikem protokolárního předání předmětu převodu kupující straně přechází nebezpečí nahodilé škody, poškození či zničení a veškerá práva a povinnosti s držením a užíváním předmětu převodu, zejména platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, na stranu kupující.
2. Prodávající strana se zároveň zavazuje předat kupující straně veškerou stavební, technickou a administrativní dokumentaci k předmětu převodu, existuje-li, včetně všech povolení, souhlasů či vyjádření orgánů veřejné správy, která existují,

a prodávající strana je má k dispozici.

3. Prodávající a kupující se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost při úkonech souvisejících s běžnými provozními záležitostmi týkajících se předmětných nemovitostí.

## VI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Kupující strana je oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit zejména:
  - v případě, že jakékoliv prohlášení prodávající strany, učiněné v této smlouvě, se ukáže být v rozporu s objektivní skutečností,
  - v případě, že vlastnictví předmětu převodu bude omezeno právy třetích osob, vzniklými nebo zapsanými po dobu vlastnictví prodávající strany, k nimž by kupující strana nedala souhlas nebo o nich nebyla informována.
2. Prodávající strana je oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupní cena nebude zaplacená řádně a včas ve smyslu ust. čl. II odst. 3 této kupní smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Všechny smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy pod text této smlouvy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, vyjma článku II. odst. 1 této smlouvy, který nabývá účinnosti po splnění následující podmínky, a to:

a) připsání částky 450.000, - Kč, na účet úschovy u advokáta Mgr. Miroslava Filipského (čl. II. odst. 3 této smlouvy).

4. V případě, že smluvní strana prodávající poruší jakoukoli podmínku či svoji povinnost dohodnutou v této smlouvě, nebo se některé její prohlášení ukáže jako nepravdivé, je povinna zaplatit smluvní straně kupující smluvní pokutu ve výši 20.000, - Kč za každé takovéto porušení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu strany kupující.

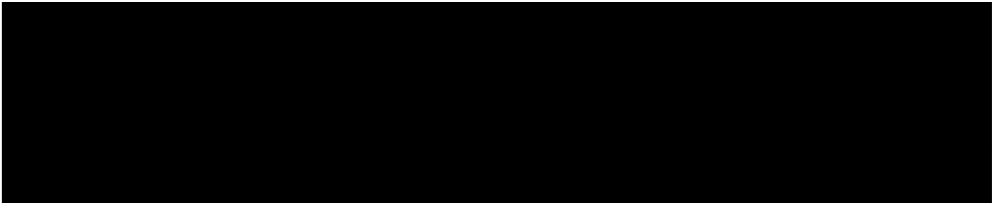
V případě, že smluvní strana kupující poruší jakoukoli podmínku či svoji povinnost dohodnutou v této smlouvě, je povinna zaplatit smluvní straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20.000, - Kč za každé takovéto porušení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu strany prodávající.


5. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena, a to ani ústní formou.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.

7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, kdy 1 stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu a po jednom stejnopisu obdrží každý účastník této smlouvy.

V Brně dne 17. června 2021

  
Prodávající

  
Kupující



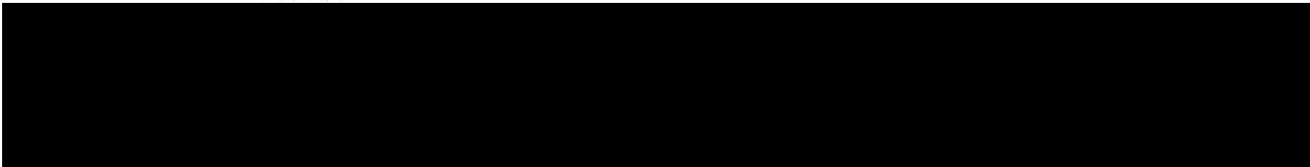


Zprostředkovatel

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
na listině nesepsané advokátem**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18754/20, 25/2021/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Miroslav Filipický, advokát se sídlem v Brně, Příkop 843/4, PSČ 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10800, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

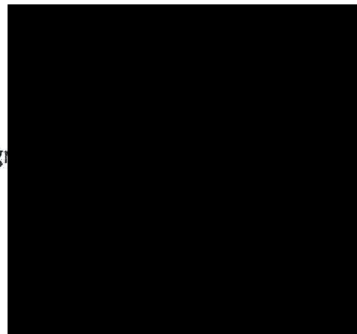


Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 17. června 2021

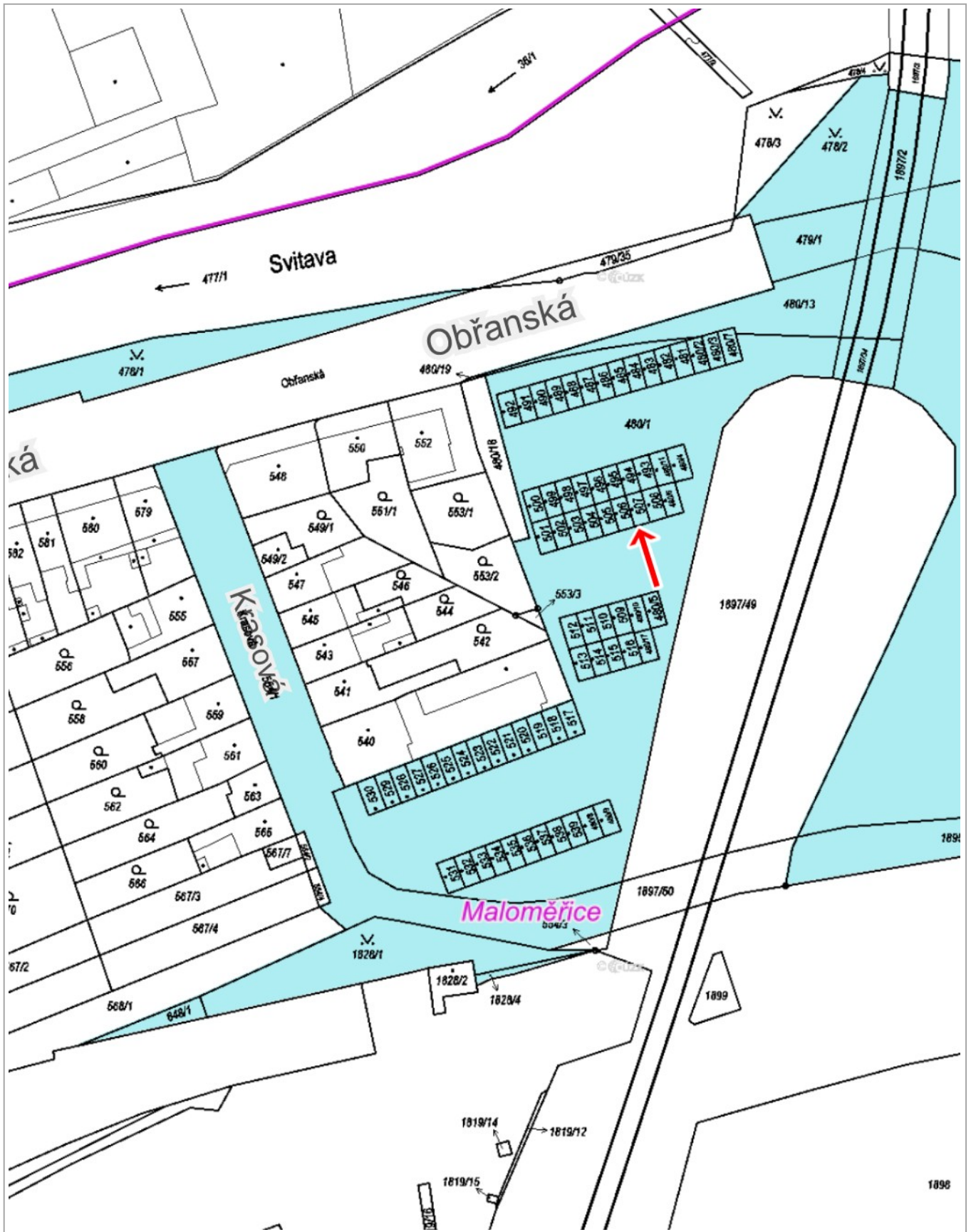


Mgr





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 507 v k.ú. Maloměřice



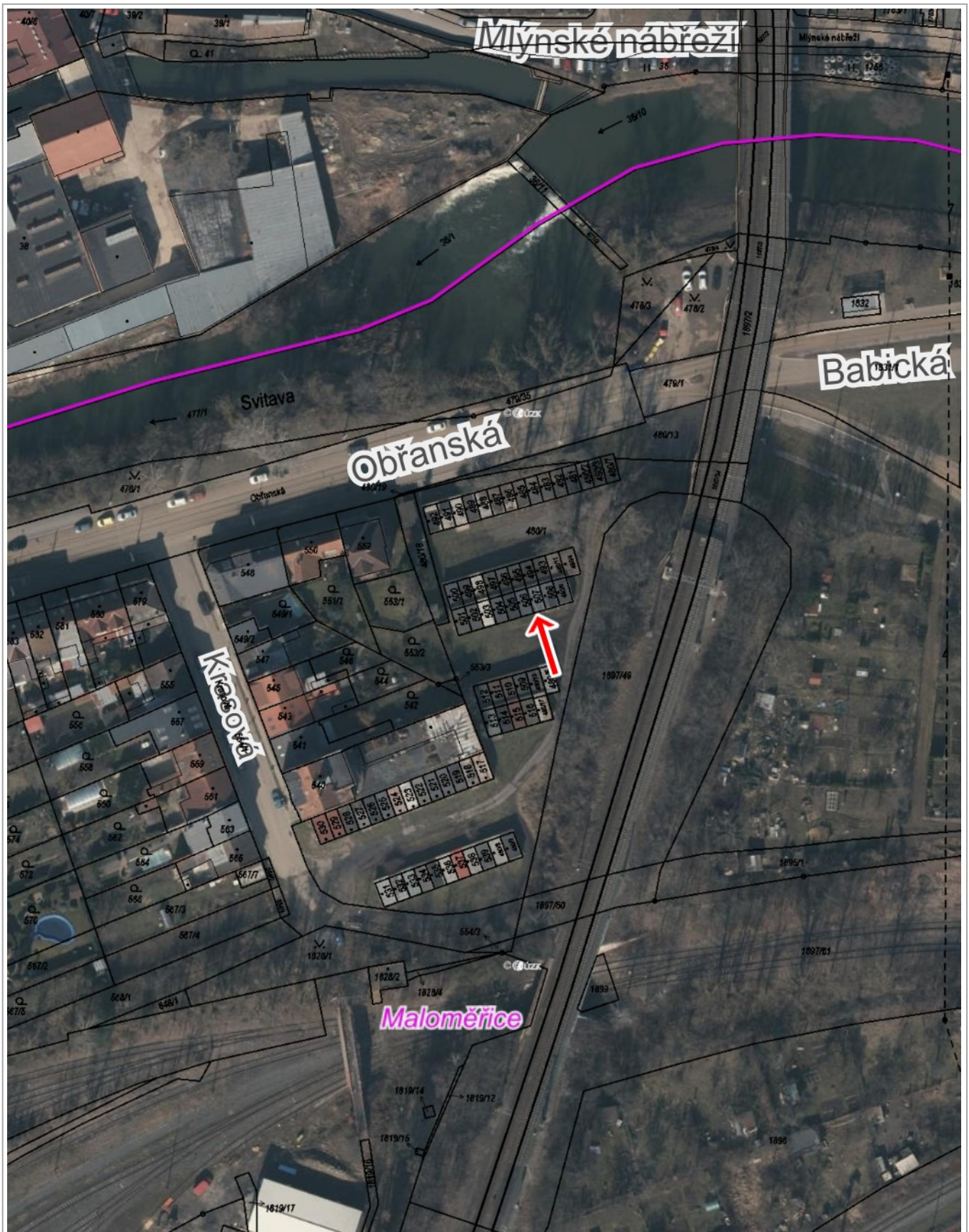
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



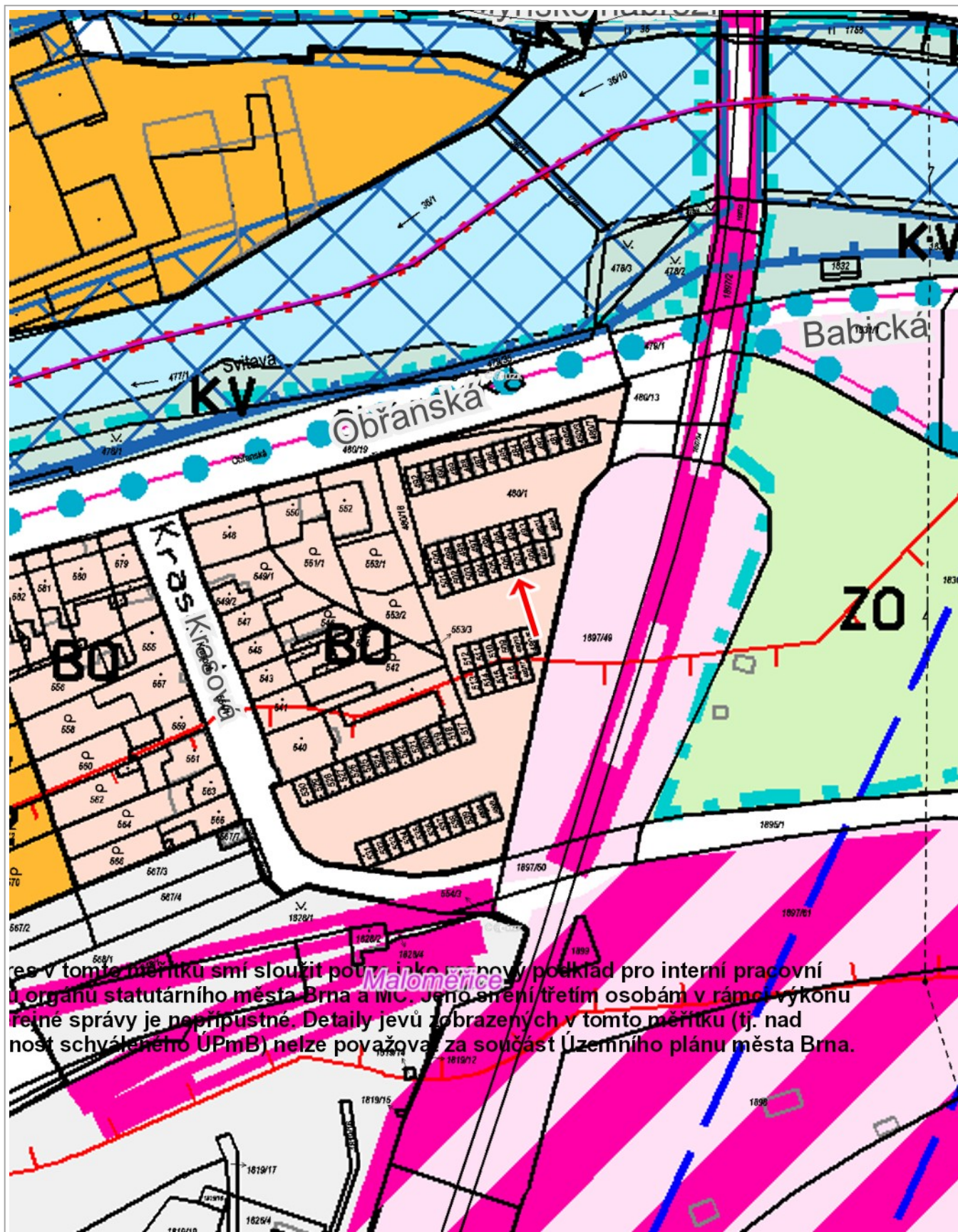
# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 507 v k.ú. Maloměřice



50 m

1 : 1 250

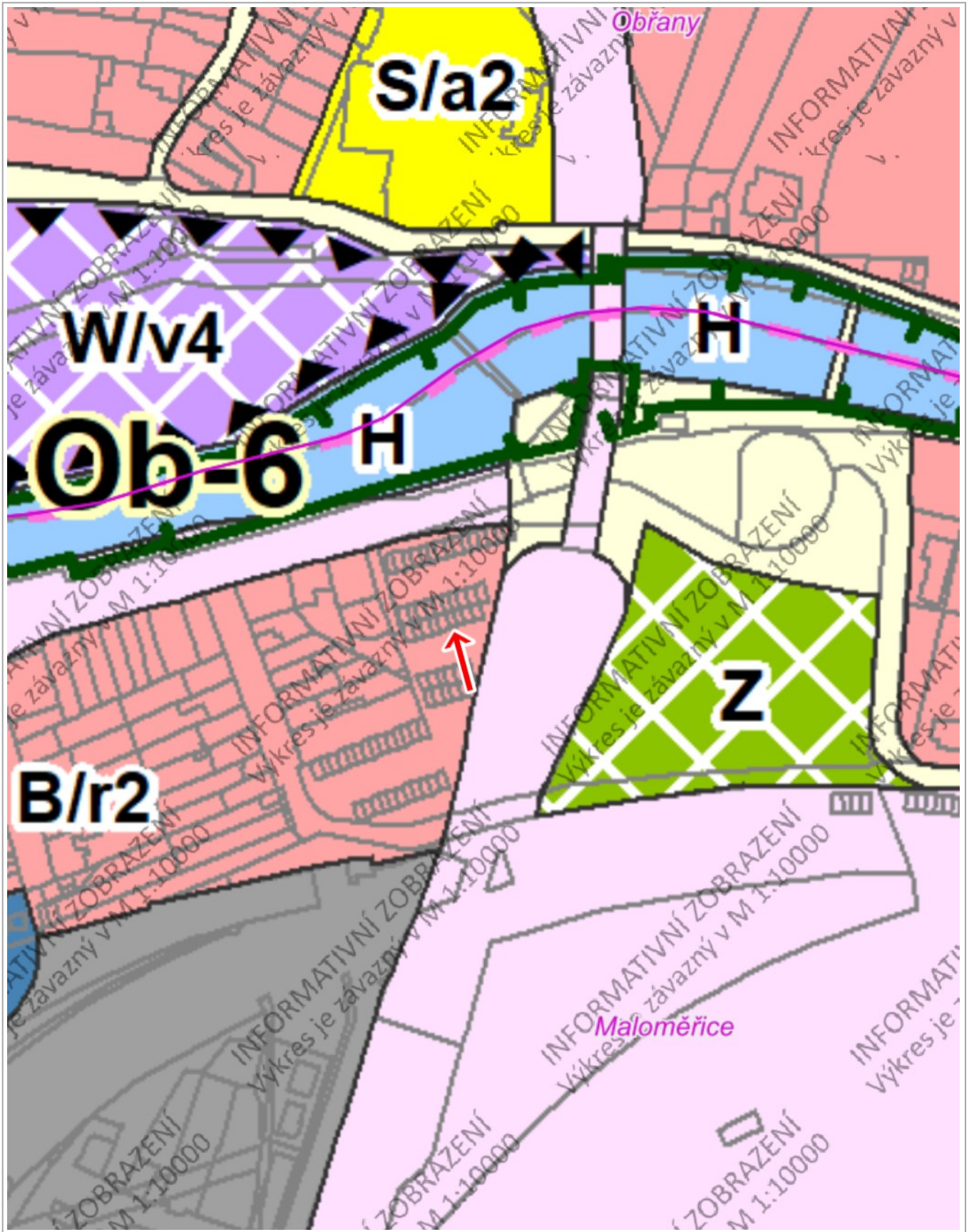
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



res v tomto měřítku smí sloužit pouze jako podklad pro interní pracovní  
 orgánů statutárního města Brna a m.č. Jeho sdělení třetím osobám v rámci výkonu  
 veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad  
 nost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250



1 : 1 887