

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 496 v k.ú. Maloměřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „[REDACTED]“), doručenou dne 18.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek 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 stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů [REDACTED] způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 18.1.2021.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi R8/136, konané dne 10.3.2021, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.3.2021 v 12:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	7 - 10
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	11 - 11
Příloha (ortofoto [REDACTED])	12 - 12
Příloha (upmb platný [REDACTED])	13 - 13
Příloha (novy upmb - [REDACTED])	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE], doručená dne 18.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.1.2021 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 18.4.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krásova 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 prodávajícími 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. 496, 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 2020 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 m², 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 [REDAKCE] 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 m², 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 m², 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.

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

Cena:

Realizované prodeje garáží 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

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 390.000,- 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., která je ve společném jmění manželů [REDAKCE] způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.c. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 18.1.2021,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, a rovněž tak zejména vzhledem k předchozímu nevyužití nabídek předkupních práv k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Rada města Brna na schůzi R8/136, konané dne 10.3.2021, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 66 - 68.

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku manželů [REDACTED] dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 18.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB 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 stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů [REDACTED] způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k. ú. Maloměřice, dle nabídky z 18. 1. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

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 Obránská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 496, 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. 496, 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

Rada MČ Brno-Maloměřice a Obřany na své 68. schůzi konané dne 3.3.2021 pod bodem 8 rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch SMB ke garáží postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 496 v k.ú. Maloměřice (při ul. Krasová).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

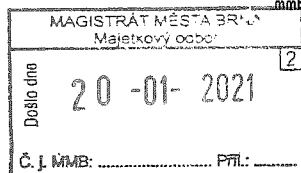
MMB/0028552/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mm1es7d2bd116 Doručeno: 18.01.2021

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno



V Brně dne 18.1.2021

Věc: **Nabídka koupě stavby-garáže v k.ú. Maloměřice učiněná v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník**

Vážení,

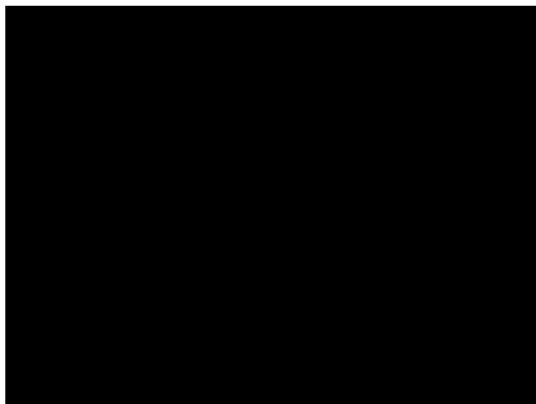
my, níže podepsaní manželé

_____ jako vlastníci ve společném jmění manželů nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1706 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 496, k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna se tímto obracím na Statutární město Brno jako na vlastníka pozemku parc. č. 496 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří a **nabízíme Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva** ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník nemovitost shora specifikovanou.

Výše uvedenou nemovitost Vám nabízíme ke koupi za kupní cenu ve výši Kč 390.000,- splatnou do 10 dnů od uzavření Kupní smlouvy do advokátní úschovy.

Tato nabídka je činěna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku ohlašuje všechny podmínky koupě oznámením úplného obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým, a to předložením této kupní smlouvy.

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh smlouvy podepsaný z Vaší strany co nejdříve ode dne doručení této nabídky na níže uvedenou adresu naši shora uvedenou a na adresu advokátky _____. Pokud ve lhůtě 3 měsíců neobdržíme návrh smlouvy a úhradu kupní ceny, nebude tedy nabídka přijata a dojde k zániku předkupního práva.



Příloha: kopie Kupní smlouvy

Kupní smlouva uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

manželi panem

jako **prodávajícími** na straně jedné

a

panem

jako **kupujícími** na straně druhé

I.

1.1 Proávající prohlašují, že jsou ve společném jmění manželů vlastníky nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1706 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 496, k.ú. Maloměřice, který je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**.

II.

2.1. Proávající touto smlouvou **prodávají** kupujícímu převáděnou nemovitost blíže specifikovanou v článku 1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující převáděnou nemovitost od prodávajících **kupuje a přijímá ji do vlastnictví**, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu v celkové výši **390.000,- Kč**.

III.

3.1. Kupní cena za převáděnou nemovitost byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 390.000,- Kč.

3.2. Sjednaná kupní cena bude hrazena tak, že celá částka ve výši **390.000,-Kč** bude uhrazena do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. [redacted] na základě smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávajícími jako oprávněnými, kupujícími jako složitelem a JUDr. Helenou Šplíchalovou jako schovatelkou.

IV.

4.1. Proávající prohlašují, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva (s výjimkou níže uvedenou) či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinili žádné jednání, kterým by převáděnou nemovitost zatížili věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v nakládání s převáděnou nemovitostí, že vlastnické právo k ní nepozbyli převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno.

4.2. Proávající prohlašují, že nemají žádné dluhy související s nemovitostí převáděnou touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním převáděné nemovitosti, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím převáděné nemovitosti ničeho na daních a správních či jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávajících jako nepravdivá, jsou prodávající povinni celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Proávající dále

prohlašují, že proti nim není vedeno exekuční řízení a nejsou v úpadku ani nebylo zahájeno insolvenční řízení ohledně jejich majetku.

4.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovitosti, a to jak stav právní tak stav faktický. Prodávající seznámili kupujícího s Nájemní smlouvou, uzavřenou se Statutárním městem Brnem-městskou částí Brno-Maloměřice a Obřany.

V.

5.1. Prodávající se zavazují, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupujícího převáděnou nemovitost nezciží, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá ji do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

5.2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že stavba-garáž je postavena na cizím pozemku vzniká vlastníkově pozemku zákonné předkupní právo. Z tohoto důvodu prodávající bezprostředně po podpisu této smlouvy učiní nabídku Statutárnímu městu Brno k realizaci předkupního práva. Uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku se sjednává jako rozvazovací podmínka, pokud tedy bude v zákonné době toto předkupní právo uplatněno, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, a to bez zbytečného odkladu.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podají teprve po té, co bude postaveno na jisto neuplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku či jeho zánik.

VI.

6.1. Prodávající a kupující se dohodli, že převáděnou nemovitost předají prodávající kupujícímu do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvní povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení, která je splatná do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

VII.

7.1. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.2. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán bezprostředně po uhrazení celé kupní ceny a zániku předkupního práva shora specifikovaného.

7.3. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Pokud by taková smlouva nebyla uzavřena, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a jsou povinny si vrátit již poskytnutá plnění.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku 5.1. této smlouvy, nebo
- kterékoli z prohlášení prodávajících obsažené v čl. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo

následně stane nepravdivé, nebo

- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva nebo

8.2. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí do advokátní úschovy v plné výši kupní cenu dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou formou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na dále sjednané smluvní pokuty.

IX.

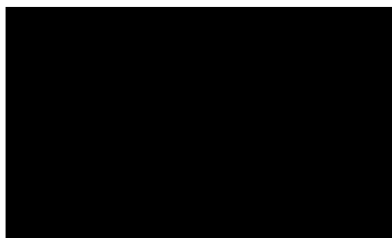
9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

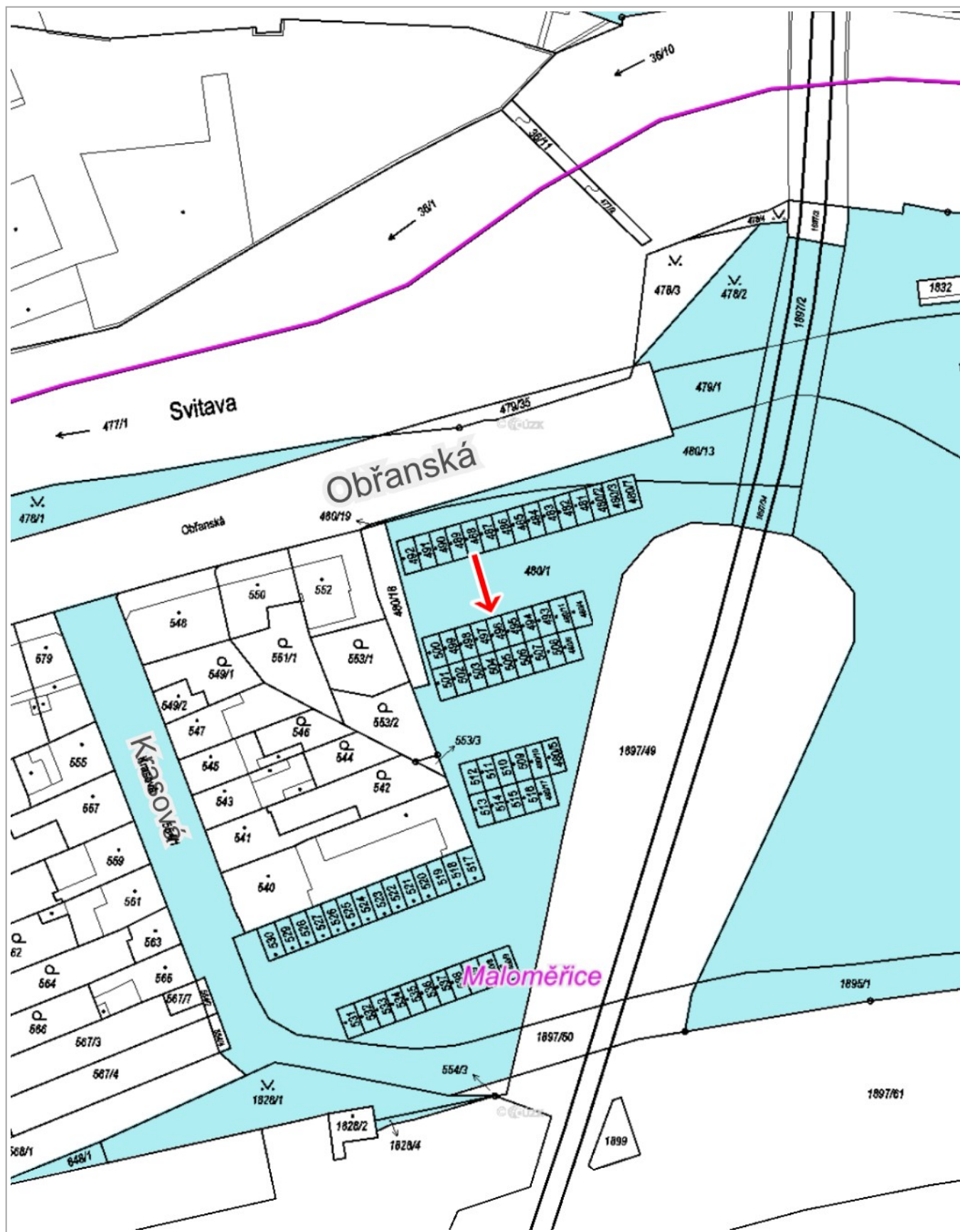
9.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno je určeno pro vlastníka pozemku a jedno je určeno pro vkladové řízení.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 18.01.2021

Prodávající





20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



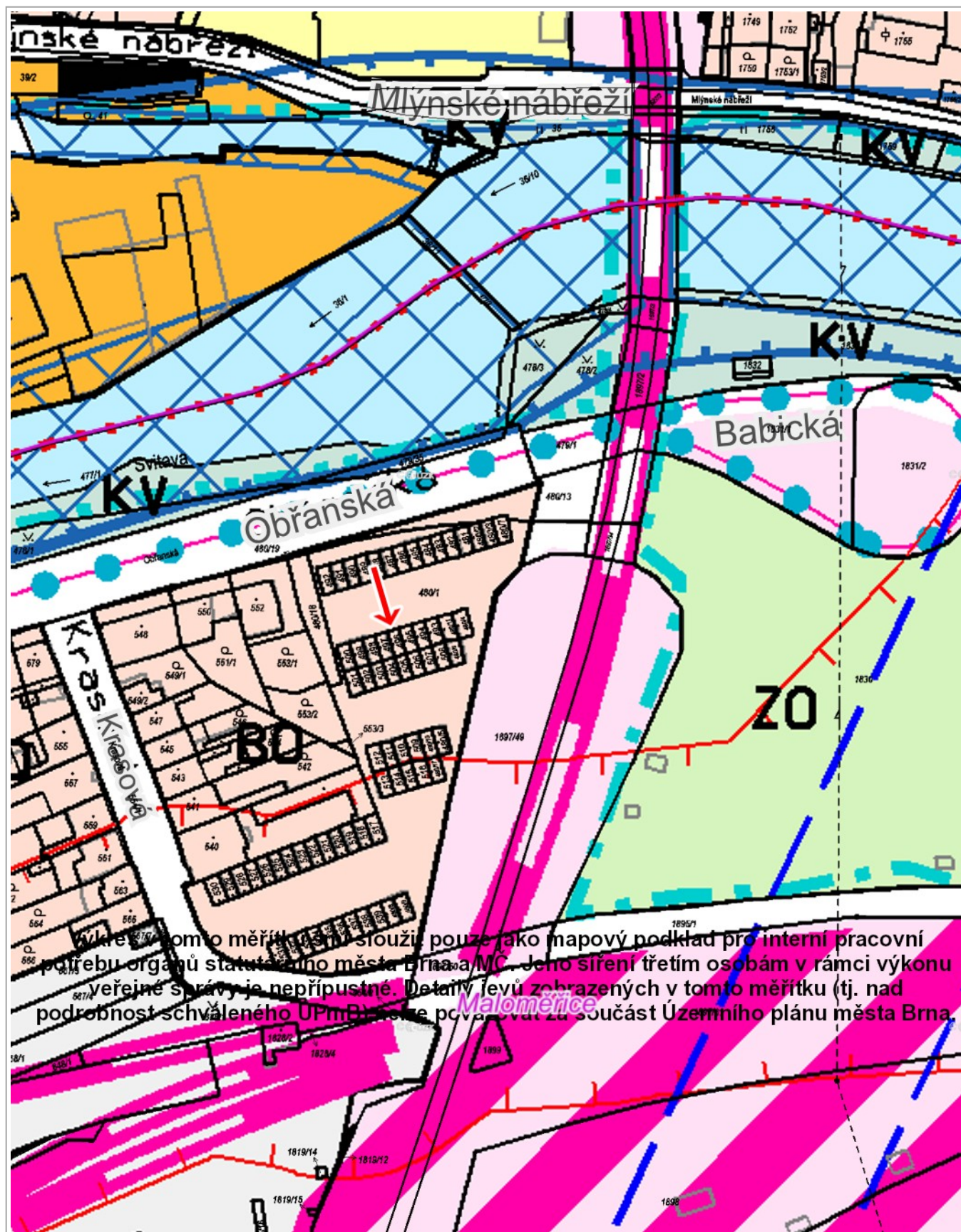
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 496 v k.ú. Maloměřice



50 m

1 : 1 250

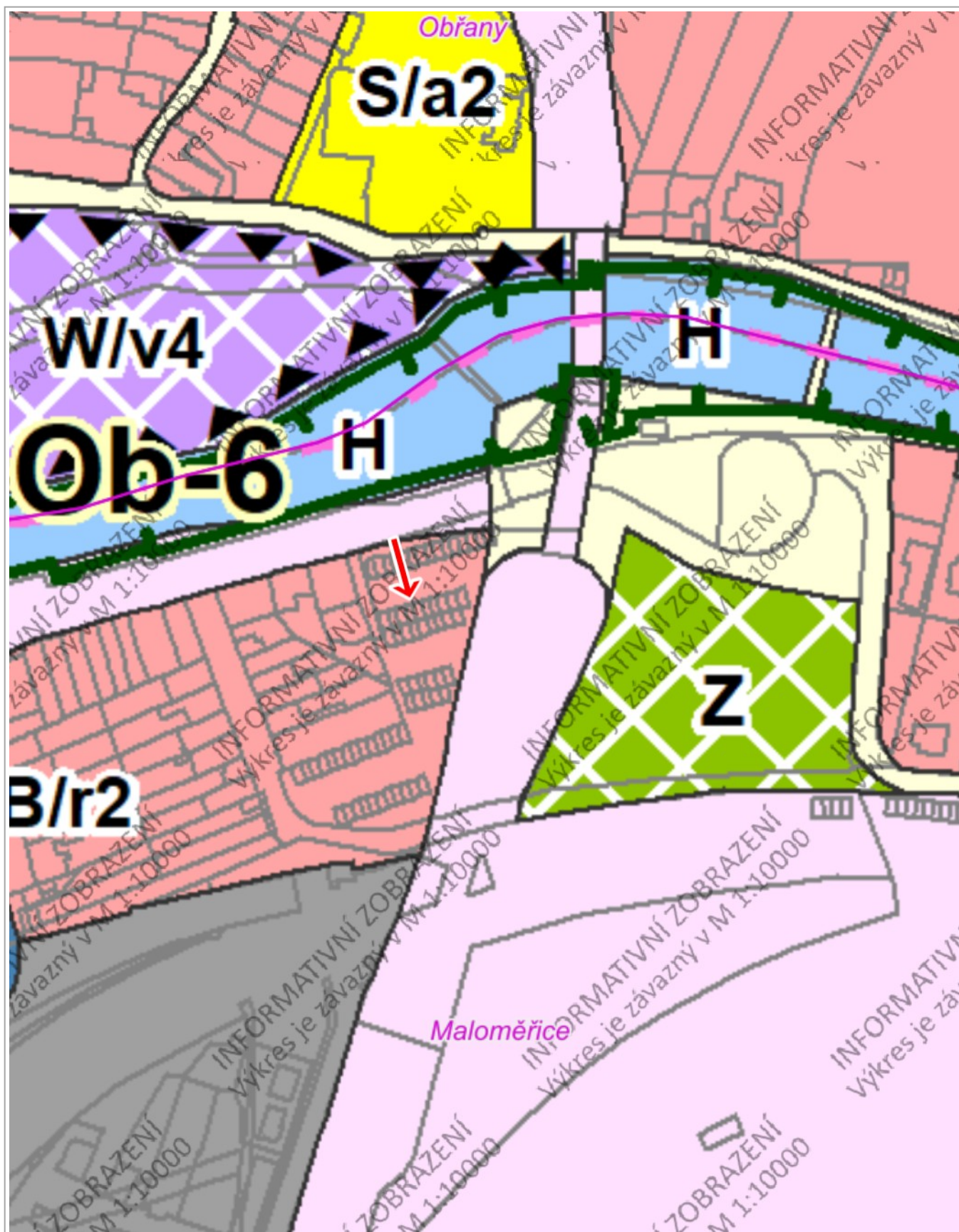
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 28.01.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 887