

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

113. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1096 v k.ú. Lesná

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (zastoupené na základě plné moci [redacted], [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, doručenou dne 15.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově peněz.
- 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, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 15.9.2020.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/118, konané dne 25.11.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.12.2020 v 13:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.11.2020 v 13:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha k usnesení (Příloha materiálu - [redacted] spoluvl..pdf)	8 - 18
Příloha k usnesení (majetkova mapa - [redacted] spoluvl..pdf)	19 - 19
Příloha k usnesení (letecky snimek - [redacted] spoluvl..pdf)	20 - 20
Příloha k usnesení (foto s vyznaceni [redacted] spoluvl..pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (upmb (platný) - [redacted] spoluvl..pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (novy upmb - [redacted] spoluvl..pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [redacted] (zastoupené na základě plné moci Ing. [redacted], [redacted], přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, doručenou dne 15.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.9.2020 nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (zastoupené na základě plné moci [redacted], [redacted], přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, doručenou dne 15.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově peněz.

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

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 15.12.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže, postavená na pozemcích statutárního města Brna p.č. 1096 v k.ú. Lesná, je součástí hromadných řadových garáží situovaných v garážovém dvoře při ulici Soběšická a ulici Vyhlídka.

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

V garážovém dvoře je postaveno celkem 30 garáží, z toho na pozemcích ve vlastnictví města Brna je postaveno 14 staveb garáží a 16 staveb garáží je postaveno na pozemcích ve vlastnictví jiných vlastníků.

Správa pozemku je svěřena městské části Brno-sever.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1096 k.ú. Lesná součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení čistého BC.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících objektů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

Parkovací stání. Odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích. Pokud není územně plánovací dokumentací zóny stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1096 v k.ú. Lesná určen jako stabilizovaná plocha bydlení.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže situované na pozemku p.č. 1096 k.ú. Lesná, obec Brno.

Cena:

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

Realizované prodeje garáží v okolí:

2020	při ulici Hořejší – řadová garáž bez pozemku	435.000,- Kč
	při ulici Kotěrova – řadová garáž bez pozemku	350.000,- Kč
2019	při ulici Vyhlička – řadová garáž bez pozemku	390.000,- Kč
	při ulici Hořejší – řadová garáž bez pozemku	350.000,- Kč
2018	při ulici Hořejší – řadová garáž bez pozemku	250.000,- Kč
2017	při ulici Kotěrova – řadová garáž bez pozemku	310.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 430.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných prodejů.

Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat pouze při zvýšeném zájmu o koupi garáže.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán 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, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 15.9.2020 ,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB, MČ Brno-sever a také vzhledem ke skutečnosti, že více jak polovina staveb garáží v této lokalitě je postavena na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/46, konané dne 19.11.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (zastoupené na základě plné moci [redacted] [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, doručenou dne 15.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené s koupěchtivým.

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 garáž, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 15.9.2020.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi R8/118, konané dne 25.11.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (zastoupené na základě plné moci [redacted] [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, doručenou dne 15.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově peněz.

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 stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka činí id. 1/3, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1096, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 15.9.2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 30.09.2020:

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1096 k.ú. Lesná součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení čistého BC.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících objektů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1096 v k.ú. Lesná určen jako stabilizovaná plocha bydlení.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže situované na pozemku p.č. 1096 k.ú. Lesná, obec Brno.

MČ Brno – sever

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 8/16. zasedání, konaném dne 4.11.2020, **usnesením:**

- **nesouhlasí** s využitím předkupního práva z úrovně MČ a s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ,
- **neschvaluje** nabytí stavby z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna,
- **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby bez č.p./č.e. – garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1096, k.ú. Lesná.

1/2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0389827/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es773ad004 Doručeno: 15.09.2020

V Brně dne : 19.8.2020

Nabídka na využití předkupního práva

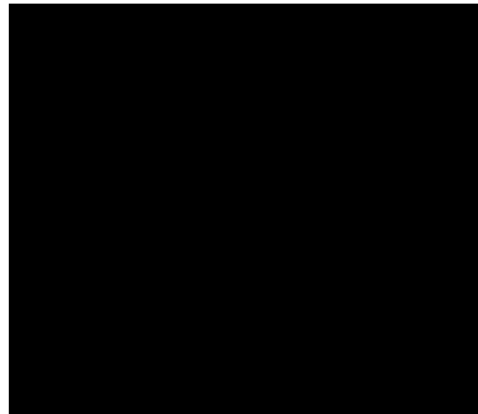
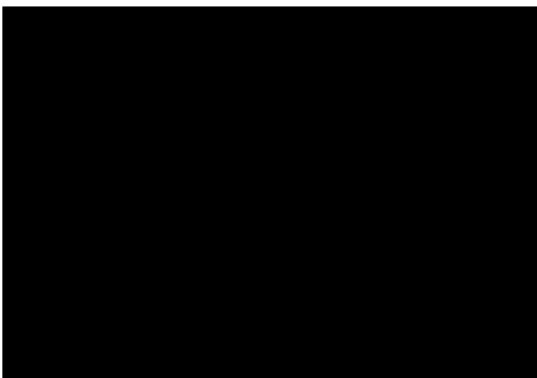
Vážení,


jsem vlastníkem stavby garáže bez č.p./č.e, stojící na pozemku p.č.1096 v k.ú. Brno-město na LV č.9894 pro KÚ Lesná, kterou jsem se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č.1096 v k.ú.Brno-město, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne ^{09.09.2020}.....jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 430 000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

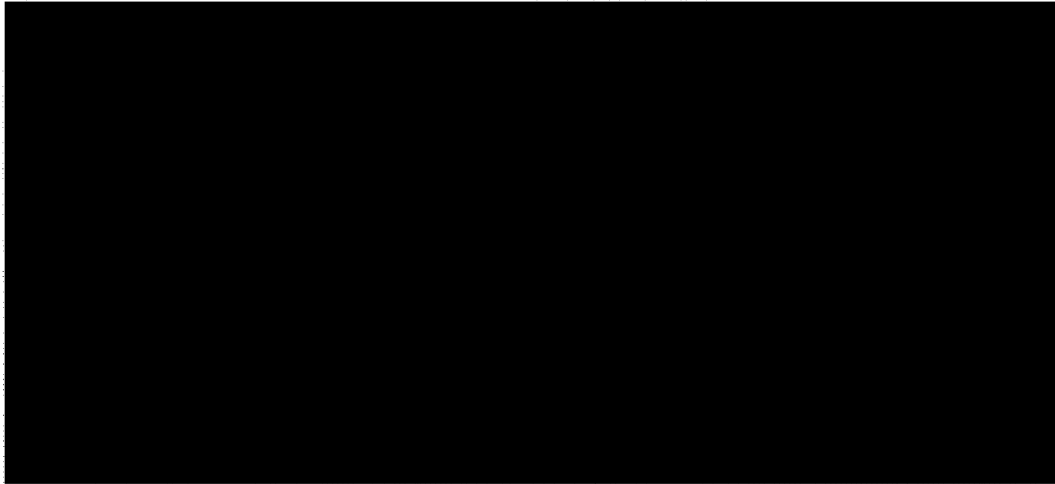
S pozdravem:



Příloha: kupní smlouva (popř. kopie kupní smlouvy)
plná moc pro 



KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ÚSCHOVĚ



a



jako strana kupující na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s.**, IČO 274 87 768
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Tíšnov [108], zastoupena na základě plné moci
(dále též jen jako „zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu a smlouvu o úschově

(dále jen „smlouva“)

Číslo zakázky: 732066

Stránka 1

Mgr. Peter Harmečko, advokát ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že v podílovém spoluvlastnictví vlastní následující:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
		bez čp/če	garáž	1096, LV 10001

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9894 pro katastrální území Lesná, obec Brno (vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Pozemek parc. č. 1096, jehož vlastníkem je třetí osoba, není součástí předmětu převodu.

Spoluvlastnické podíly strany prodávající jsou následující:

- [REDACTED] – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu,
[REDACTED] – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu,
[REDACTED] – vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/3 vzhledem k celku předmětu převodu.

Článek II. Předmět smlouvy

- Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
- Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

- Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši 430.000,-- Kč, a to do úschovy zprostředkovatele na základě smlouvy o úschově sjednané v čl. IV. této smlouvy.

Článek IV. Smlouva o úschově

- Zprostředkovatel se zavazuje bezplatně poskytnout svůj bankovní účet ke složení finančních prostředků pro účely úhrady kupní ceny dle této smlouvy.
- Kupní cenu sjednanou v čl. III této smlouvy uhradí strana kupující takto:
 - částku ve výši 430.000,-- Kč uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele číslo [REDACTED] specifický symbol [REDACTED] a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.
 - kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
- Částka ve výši 430.000,-- Kč bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

Číslo zakázky: 732066

Stránka 2

Mgr. Peter Hármečko, advokát, ev. č. ČAK13383
 sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
 email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
 IČ: 71446753

- 3.1 částka 430.000,-- Kč bude zaslána na účet strany prodávající do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.

obdrží částku ve výši 143.333,-- Kč

obdrží částku ve výši 143.333,-- Kč

obdrží částku ve výši 143.334,-- Kč

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 6 (šesti) měsíců od nejzazšího termínu pro úhradu kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.
5. V případě porušení odst. 3. tohoto článku se zprostředkovatel zavazuje uhradit smluvní pokutu straně prodávající ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem prodlení, a to až do úplného narovnání věci.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
- 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VI. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3. straně kupující poskytne veškerou nezbytně nutnou součinnost při řešení nájemního vztahu strany kupující s vlastníkem pozemku parc. č. 1096, na kterém se předmět převodu nachází.

Článek VII. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VIII. Utvzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.

3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek IX.

Převod vlastnického práva

Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:
 - a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,
 - b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,
 - c) fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.
5. Přiznání k daní z nabytí nemovitých věcí se zavazuje pro poplatníka daně vypracovat zprostředkovatel. Poplatník daně je pro tento účel povinen poskytnout zprostředkovateli veškerou potřebnou součinnost, tj. zejména předložit zprostředkovateli nejpozději do 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy byl zapsán vklad vlastnického práva k předmětu převodu podle této smlouvy do katastru nemovitostí:
 - originál či úředně ověřenou kopii znaleckého posudku o ceně předmětu převodu;
 - vyzoomění katastrálního úřadu o provedeném vkladu předmětu převodu do katastru nemovitostí.
6. V případě, že poplatník daně neposkytne potřebnou součinnost ve lhůtě uvedené shora v tomto odstavci, a pokud nebylo dohodnuto, že vyhotovení znaleckého posudku zajistí zprostředkovatel, dohodly se smluvní strany tak, že marným uplynutím výše uvedené lhůty k předložení citovaných podkladů závazek zprostředkovatele vyhotovit pro poplatníka daně daňové přiznání zaniká a zprostředkovatel není za splnění těchto zákonných povinností jakkoli odpovědný a odpovědnost za vyhotovení daňového přiznání přechází na poplatníka daně a zároveň zaniká závazek zprostředkovatele uhradit z provize poplatníkovi daně vyhotovení tohoto daňového přiznání dle tohoto článku.
7. Zprostředkovatel se zavazuje ze své provize uhradit následující:
 - náklady za vyhotovení daňového přiznání k daní z nabytí nemovitých věcí pro stranu kupující;

Číslo zakázky: 732066

Stránka 5

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
 sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přivoz 70200, Česká republika
 email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
 IČ: 71446753

- náklady za vyhotovení znaleckého posudku pro daňové účely pro stranu kupující.
8. Správní poplatek ve výši 2.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.
 9. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude zprostředkovatelem účtována částka 400,-- Kč vč. DPH, za platbu do zahraničí bude účtována částka 1.500,-- Kč vč. DPH. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 7 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 3 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho jí níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Tišnově dne 09. 09. 2020

V Tišnově dne 09. 09. 2020


 strana prodávající

V Tišnově dne 09. 09. 2020

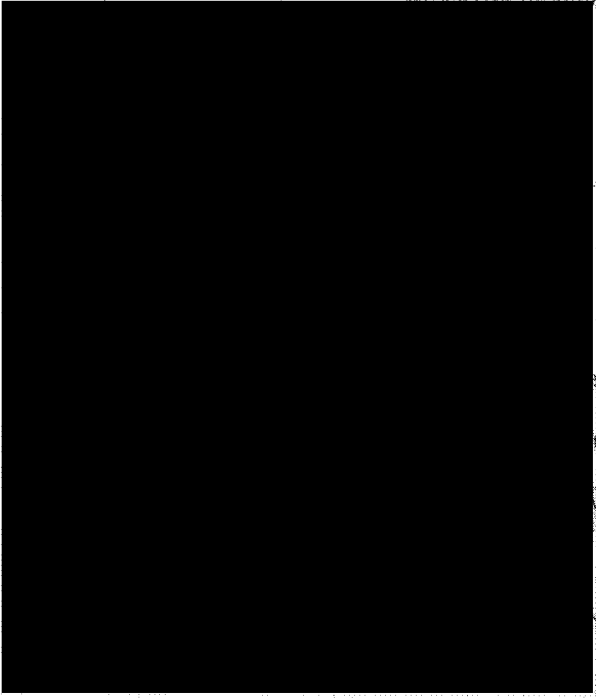
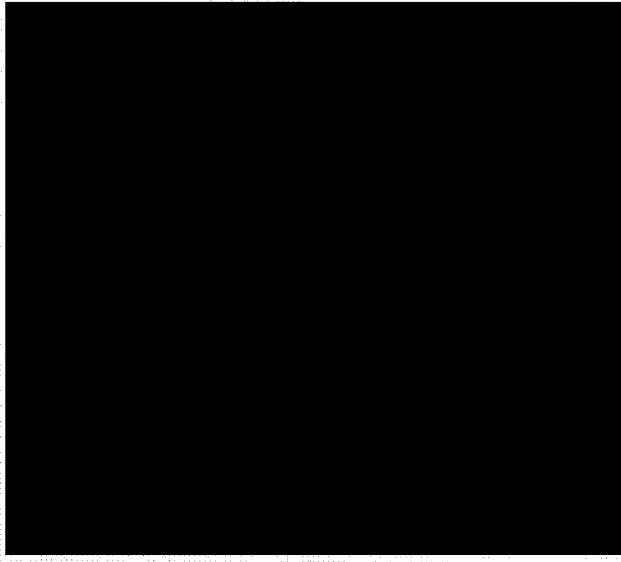
V Tišnově dne 09. 09. 2020

Číslo zakázky: 732066

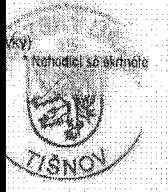
Stránka 6

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
 sídlo: Macharova 302, Ostrava - Přívoz 70200, Česká republika
 email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
 IČ: 71446753



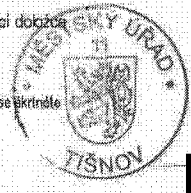
to ověřovací dobžce



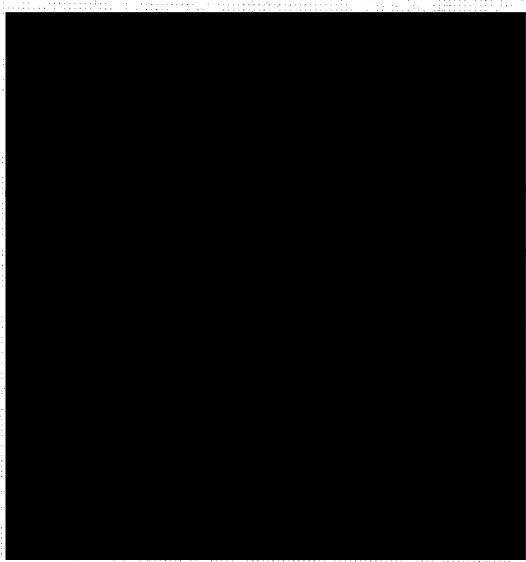
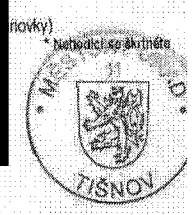
OVĚŘOVACÍ DOBŽCE PŘI REALIZACI



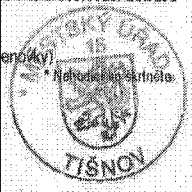
ověřovací dokážce
odíel se škrtněte



plky
v této ověřovací dobžce



ubiky
é v této ověřovací dobžce



Číslo zakázky: 732066

Stránka 7

Mgr. Peter Harmečko, advokát, ev. č. ČAK13383
sídlo: Macharova 302, Ostrava - Pffvoz 70200, Česká republika
email: smlouvy@hklegal.cz

HARMEČKO KLIMEŠ LEGAL, advokátní kancelář
IČ: 71446753

Obchodní společnost M&M reality holding a. s.
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva [redacted]
jako "zplnomocnitel"

■

GENERALNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich části složených klienty zmocněnce jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne10.6.2010.....

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Číslo knižky o prohlášení o pravosti podpisu:

017054/10.6.2010/v

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že toto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v 1 vyhotovení [redacted] jehož totožnost je [redacted]

V Ostravě dne10.6.2010.....

Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Mgr. Peter Harmečko
Advokát
HARMECKO KLIMES LEGAL
ev. č. ČAK 13383

Zmocněnec zmocnění přijímá:



PLNÁ MOC


(dále jen "zmocnitel")

zplnomocňuje tímto



(dále jen "zmocněnec")

ke všem právním jednáním souvisejících s prodejem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 níže uvedeného:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
		bez čp/če	garáž	1096, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9894 pro katastrální území Lesná, obec Brno,

a k podpisu všech dokumentů s tím souvisejících, zejména Smlouvy o zprostředkování prodeje nemovitostí se společností M&M reality holding a.s., Smlouvy o zprostředkování koupě nemovitosti se zájemcem o koupi a společností M&M reality holding, a.s., Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, Kupní smlouvy, Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to včetně jejich případných dodatků, a dále k případnému podpisu Zástavní smlouvy k výše uvedeným nemovitostem a Návrhu na vklad zástavního práva (včetně případných souvisejících zápisů a poznámek) do katastru nemovitostí.

Zmocnění se dále vztahuje na podání Návrhu na vklad zástavního a vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí a k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, a dále k převzetí vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, jaký vklad byl do veřejného seznamu proveden, jakož i k předání nemovitosti v zastoupení Zmocnitel. Dále jej zmocňuje k podpisu svěřenecké smlouvy, smlouvy o notářské úschově či obdobné smlouvy týkající se způsobu úhrady kupní ceny.

Zmocnění se vztahuje i na přijímání peněžních i nepeněžních plnění, přijímání a odeslání doporučené i nedoporučené pošty, vedení korespondence se správními orgány, fyzickými i právními osobami, a k zastupování Zmocnitel ve věci převodu energií a služeb u všech příslušných dodavatelů.

Tato plná moc vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zanikne vykonáním shora uvedených právních jednání, na které je omezena.

Zmocnitel uděluje zmocněnci oprávnění zmocnit v rozsahu, v jakém byl zmocněn touto plnou mocí, další osoby.

V Brně, dne 15. 5. 2020

Zmocnitel:

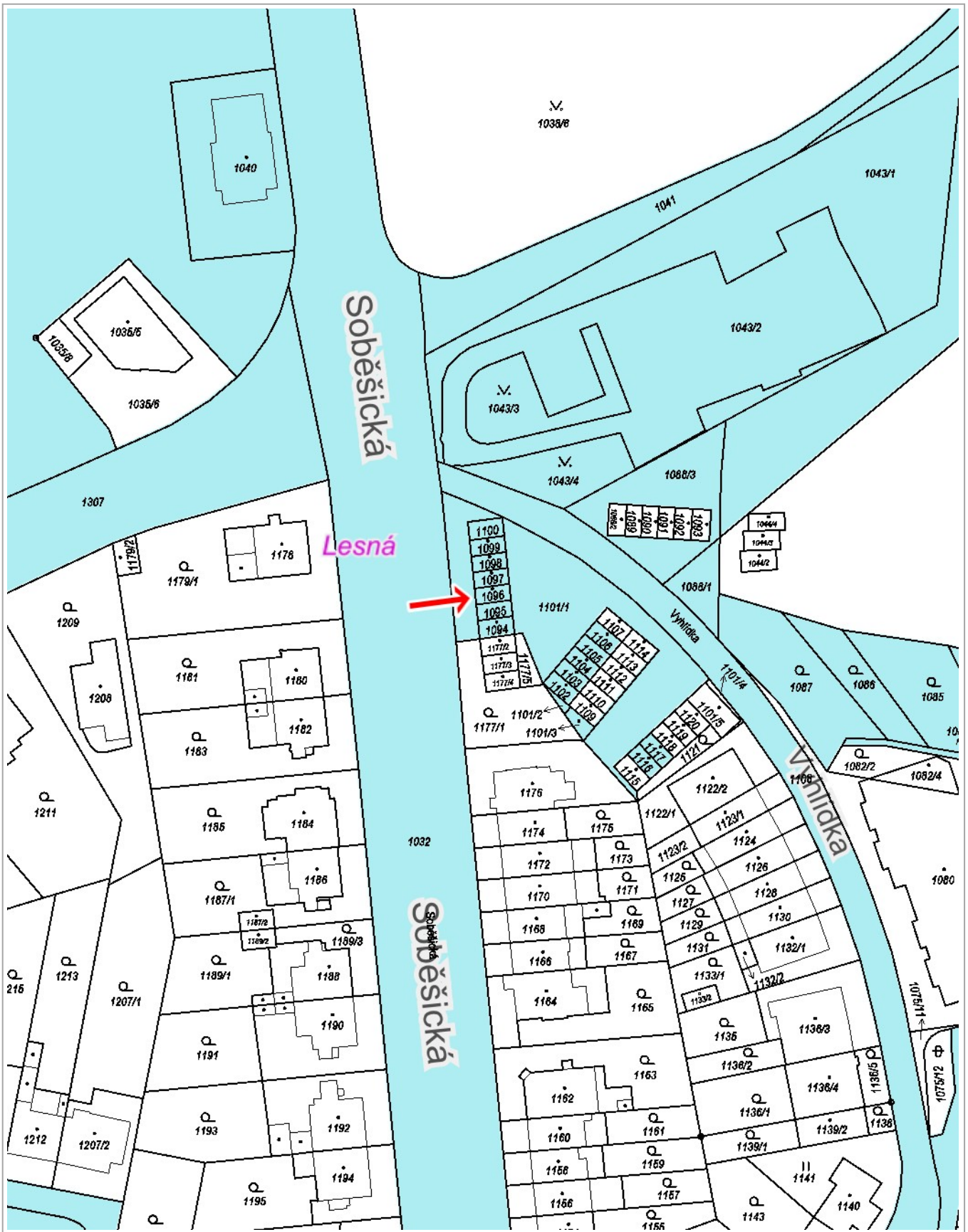
V Brně, dne 18. 5. 2020

Zmocněnec:

Výše uvedené zmocnění přijímám.

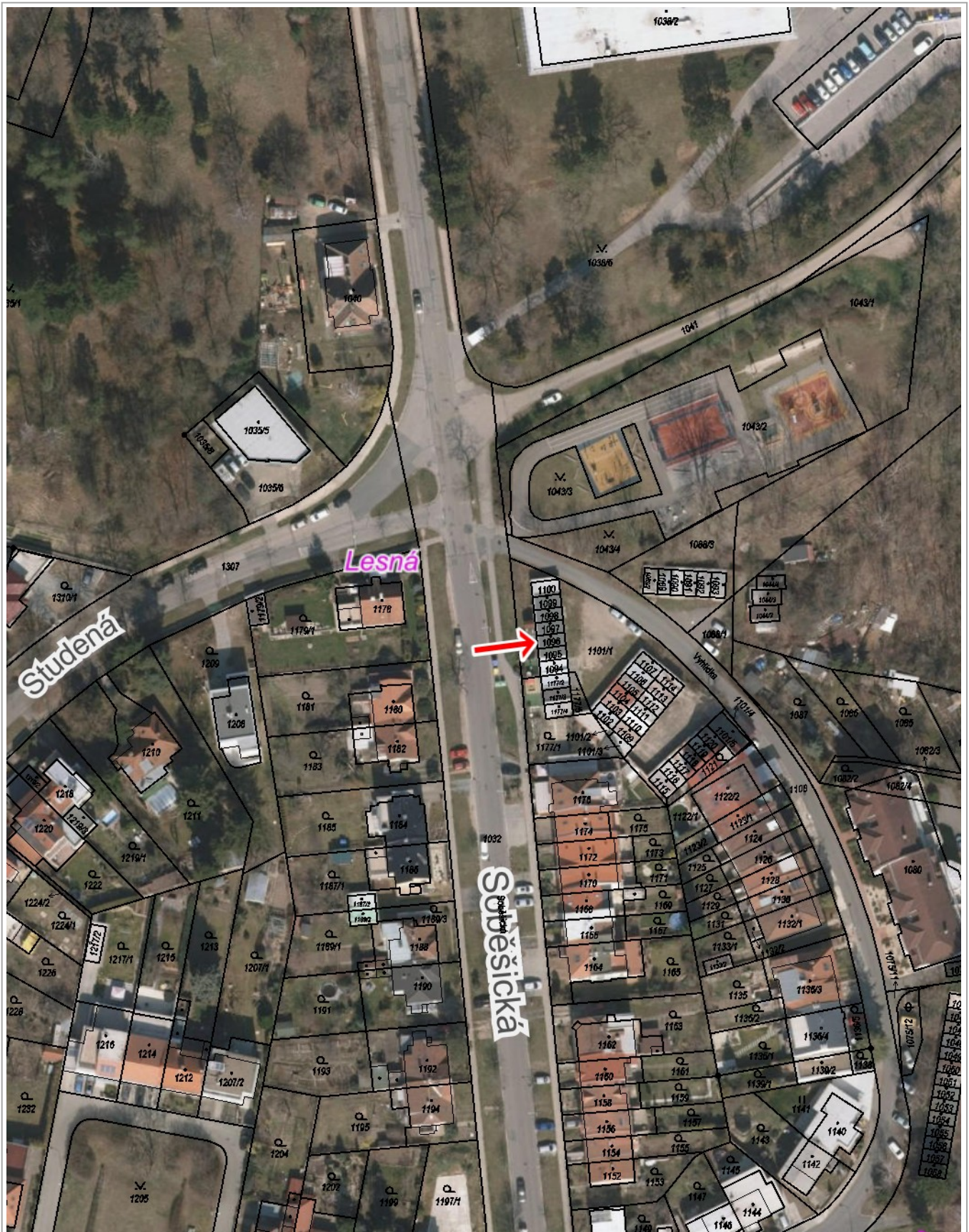


předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1096 v k.ú. Lesná





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1096 v k.ú. Lesná



50 m

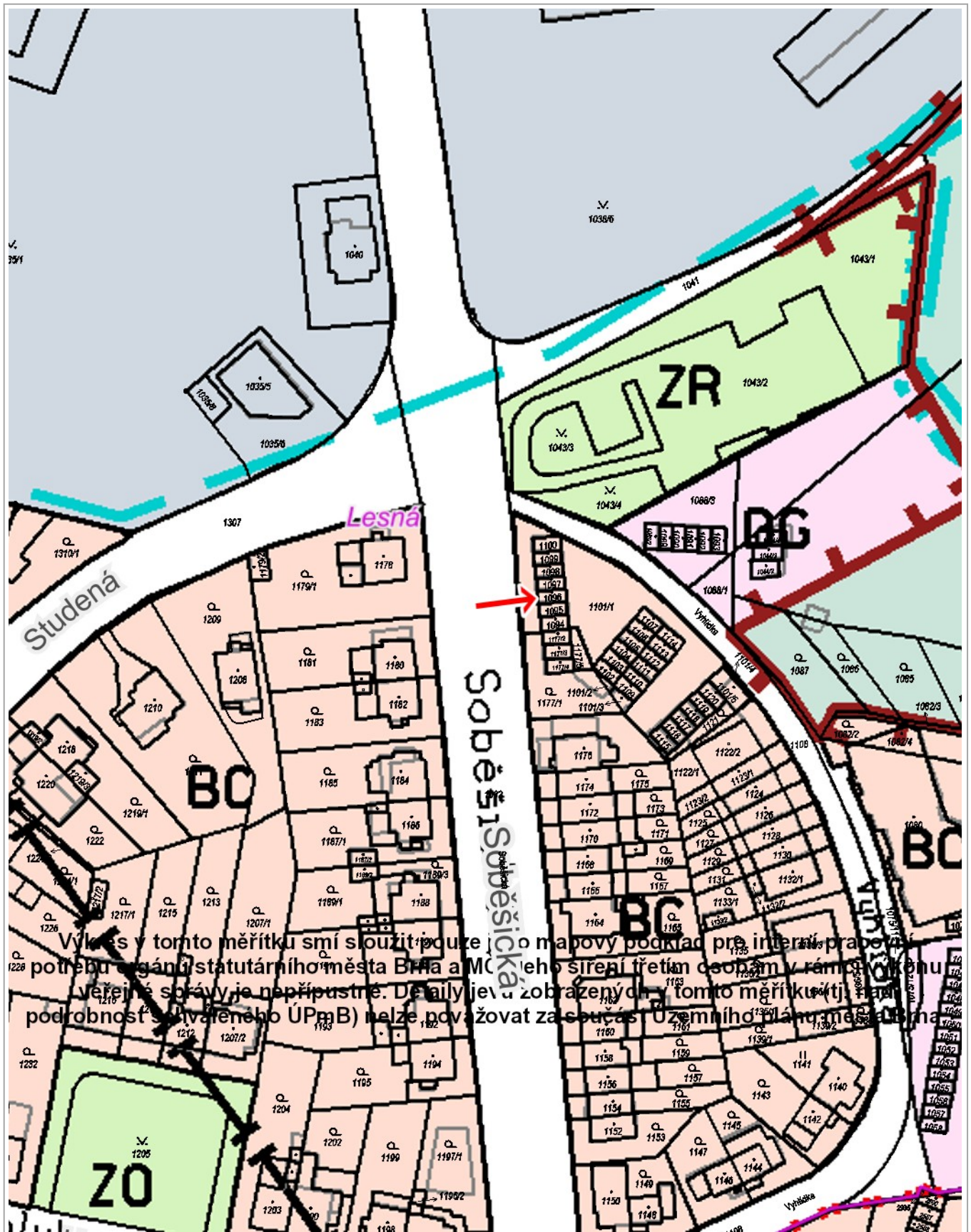
1 : 1 250

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





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1096 v k.ú. Lesná

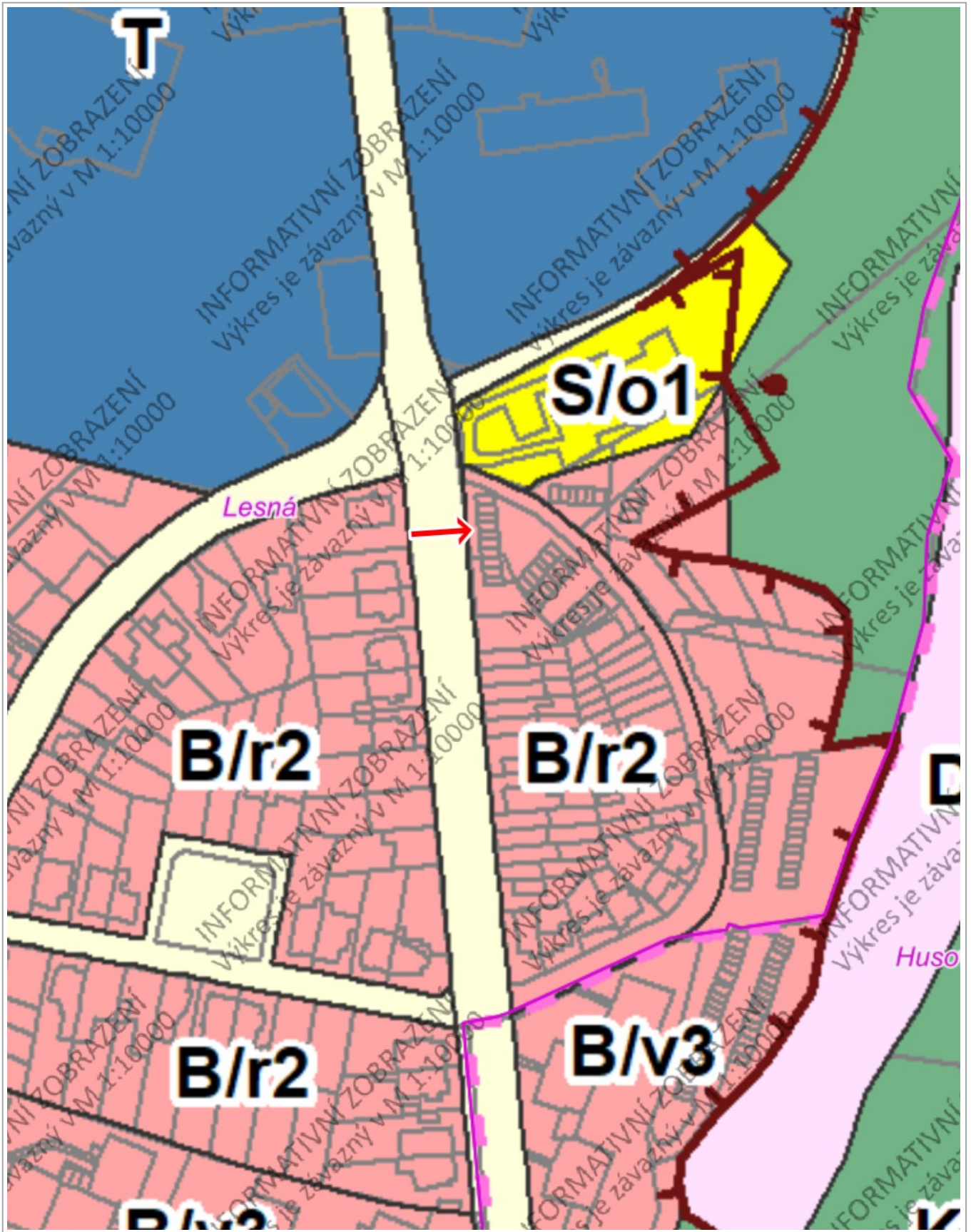


1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 15.10.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



připravovaný nový ÚPmB



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK