

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## 135. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 2.9.2020, 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. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky z 2.9.2020.

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:49

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 12:26

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 2.9.2020, 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. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice.

### Pozn.:

Markéta Šenková garáž bez č.p./č.e., postavenou na pozemku p.č. 6591/24, koupila v závěru roku 2019 za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.9.2020 nabídku [REDAKCE] 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. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 2.12.2020.

### Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, je součástí hromadných řadových garáží postavených v garážovém dvoře při ulicích Skopalíkova a Markéty Kuncové. Jde o krajní řadovou garáž pro 1 osobní auto. Z celkového počtu 110 postavených garáží v této lokalitě, je aktuálně 49 staveb garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna. Ostatních 61 garáží je postaveno na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB (SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo a prodává je i v současné době).

Pozemek je svěřen městské části Brno - Židenice.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

### Základní regulace vyplývající z ÚPmB

**Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> plochy).

**Stabilizovaná plocha** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

### **Plochy pro dopravu**

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

OÚPR MMB z územního hlediska nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek zahrnut do stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D/V2)**

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna č. Z8/09, konané dne 1.10.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stejné stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6591/24 v k. ú. Židenice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19.7.2019.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/16, konané dne 7.4.2020, rovněž nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ k jiné stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6551 v k. ú. Židenice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, dle nabídky ze dne 7.4.2020.

**Cena:**

Jedná se o krajní řadovou garáž.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2016	ul. Skopalíkova, bez pozemku	175.000,- Kč
2017	ul. Skopalíkova, bez pozemku	150.000,- Kč
2018	ul. Skopalíkova, bez pozemku ul. Skopalíkova, s pozemkem	140.000,- Kč 160.000,- Kč
2019	ul. Skopalíkova, s pozemkem ul. Skopalíkova, s pozemkem ul. Skopalíkova, předmětná garáž	365.000,- Kč 200.000,- Kč 60.000,- Kč
2020	ul. Skopalíkova, bez pozemku	395.000,- Kč

**█ garáž bez č.p./č.e., postavenou na pozemku p.č. 6591/24, koupila v závěru roku 2019 za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč.**

S ohledem na výše uvedené lze pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi garáže nabídkovou cenu ve výši 350.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

**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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, dle nabídky z 19.7.2019, a to na základě stanoviska OÚPR MMB.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.**

**Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDACTED] doručenu dne 2.9.2020, 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. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle 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. 6591/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky z 2.9.2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

- aktualizované vyjádření ze 07.08.2019:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební **stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

##### **Základní regulace vyplývající z ÚPmB:**

**Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> plochy).

**Stabilizovaná plocha** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

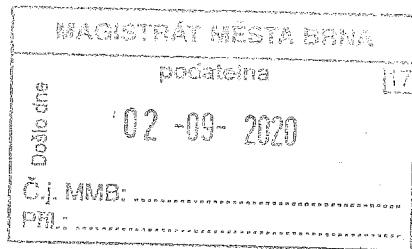
##### **Plochy pro dopravu**

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

**Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územního hlediska nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice.**

**MČ Brno – Židenice** - vyjádření bylo vyžádáno.



110  
111  
V Brně dne 2. 9. 2020

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

**Věc: Nabídka na využití předkupního práva**



Vážení,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v katastrálním území Židenice, v obci Brno, kterou je budova **bez č.p./č.e.** – garáž, na pozemku parc.č. 6591/24 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka; stavba se nestala součástí pozemku), v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 7983 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětná nemovitost**“).

S ohledem na tuto skutečnost Vám z titulu Vašeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 občanského zákoníku nabízím ke koupi předmětnou nemovitost, a to za následujících podmínek:

1. Předmět koupě bude tvořit předmětná nemovitost, tedy budova **bez č.p./č.e.** – garáž, na pozemku parc.č. 6591/24 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka; stavba se nestala součástí pozemku), v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 7983 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
2. Cena předmětu koupě činí **350.000,-Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude stranou kupující uhrazena následovně:
  - část kupní ceny ve výši 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých) strana kupující uhradila v hotovosti k rukám strany prodávající před uzavřením kupní smlouvy
  - zbývající část kupní ceny ve výši 340.000,-Kč (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých) uhradí strana kupující bezhotovostním převodem na účet strany prodávající uvedený v kupní smlouvě, a to do 10 (deseti) pracovních dnů po té, co jí bude písemně doloženo, že nehodláte využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění této nabídky předkupního práva.

Dovolujeme si upozornit, že v případě přijetí této nabídky vznikne v souladu s ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Doručte nám, prosím, bez zbytečného odkladu Váš zájem či nezájem o využití předkupního práva, a to formou doporučeného dopisu na níže uvedenou **doručovací adresu:** [redacted]


Přílohy:

- Příloha č. 1: Kopie kupní smlouvy ze dne 2. 9. 2020

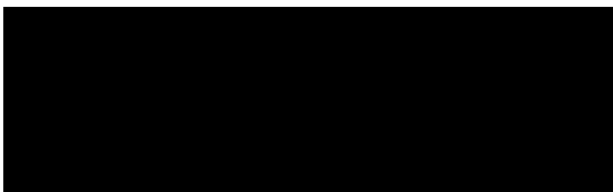
Děkuji, s pozdravem

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

  
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

  
společně na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

## I.

### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území **Židenice**, v obci Brno, kterými jsou:
  - budova **bez č.p./č.e.** – garáž, na pozemku parc.č. 6591/24 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka; stavba se nestala součástí pozemku), v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 7983 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).


## II.

### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 350.000,--Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) straně kupující, která tyto nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého společného jmění.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1. Část kupní ceny ve výši **10.000,--Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) strana kupující uhradila v hotovosti k rukám strany prodávající **před uzavřením této smlouvy**, což strana prodávající svým podpisem na této smlouvě zároveň stvrzuje.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši **340.000,--Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet strany prodávající č.  a to **nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co jí bude písemně doloženo, že vlastník pozemku nehodlá využít svého zákonného**



**předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.**

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením zbývajících částí kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována. Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající je oprávněna započíst oproti nároku na smluvní pokutu část kupní ceny uhrazené dle odst. 1 tohoto článku, s čímž strana kupující výslovně souhlasí.
4. V případě, že by zbývajících částí kupní ceny nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení předchozího odstavce.
5. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
6. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí bude učiněna nabídka na využití předkupního práva vlastníkoví zastavěného pozemku parc.č. 6591/24, k.ú. Židenice – Statutárnímu městu Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „vlastník pozemku“), a to v souladu s ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odmítnutí nabídky na využití předkupního práva, případně uplynutí lhůty 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva je podmínkou podání této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, jak ujednáno v čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Současně strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.



4. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.
5. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
6. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánu veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazku smluvních stran z této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
8. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Strana kupující je seznámena se skutečností, že do předmětných nemovitostí není zavedena elektrická energie.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob, uvedené v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

## V.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí strana kupující podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

## VI.

### Předání nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá do držení strany kupující nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Předmětné nemovitosti budou předány vyklizené, prosté nájemních či jiných užívacích práv třetích osob.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány počty předaných klíčů apod. Strana prodávající předá straně kupující

rovněž veškerou dostupnou stavebně technickou dokumentaci týkající se předmětných nemovitostí.

4. Strana kupující je povinna ode dne převzetí předmětných nemovitostí platit veškeré úhrady s jejich užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené strana prodávající.
5. Dnem předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí vzniku škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

## VII.

### Závěrečná ujednání

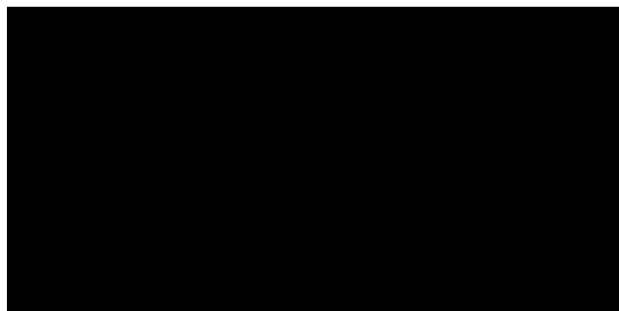
1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy budou originální vyhotovení této smlouvy uložena u strany prodávající. Originální vyhotovení této smlouvy podá strana prodávající příslušnému katastrální úřadu bez zbytečného odkladu poté, co strana kupující uhradí straně prodávající zbývající část kupní ceny, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 2 této smlouvy, a současně poté, co bude straně kupující písemně doloženo, že vlastník pozemku nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Po splnění shora v tomto odstavci uvedených podmínek vydá strana prodávající straně kupující originální vyhotovení této smlouvy.
4. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání návrhu na vklad hradí strana prodávající.
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na dukaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 2. 9. 2020

**Prodávající:**

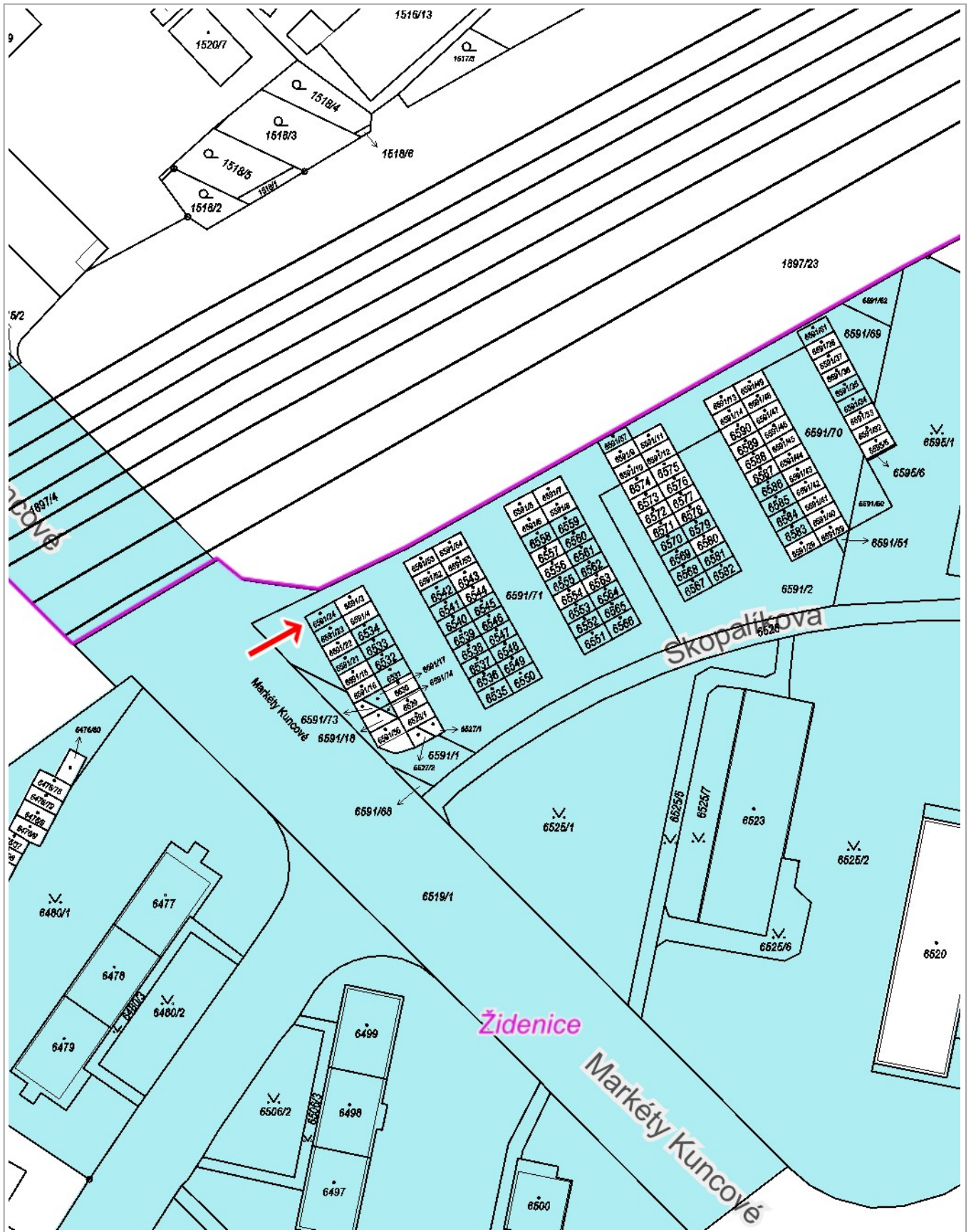


**Kupující:**





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice



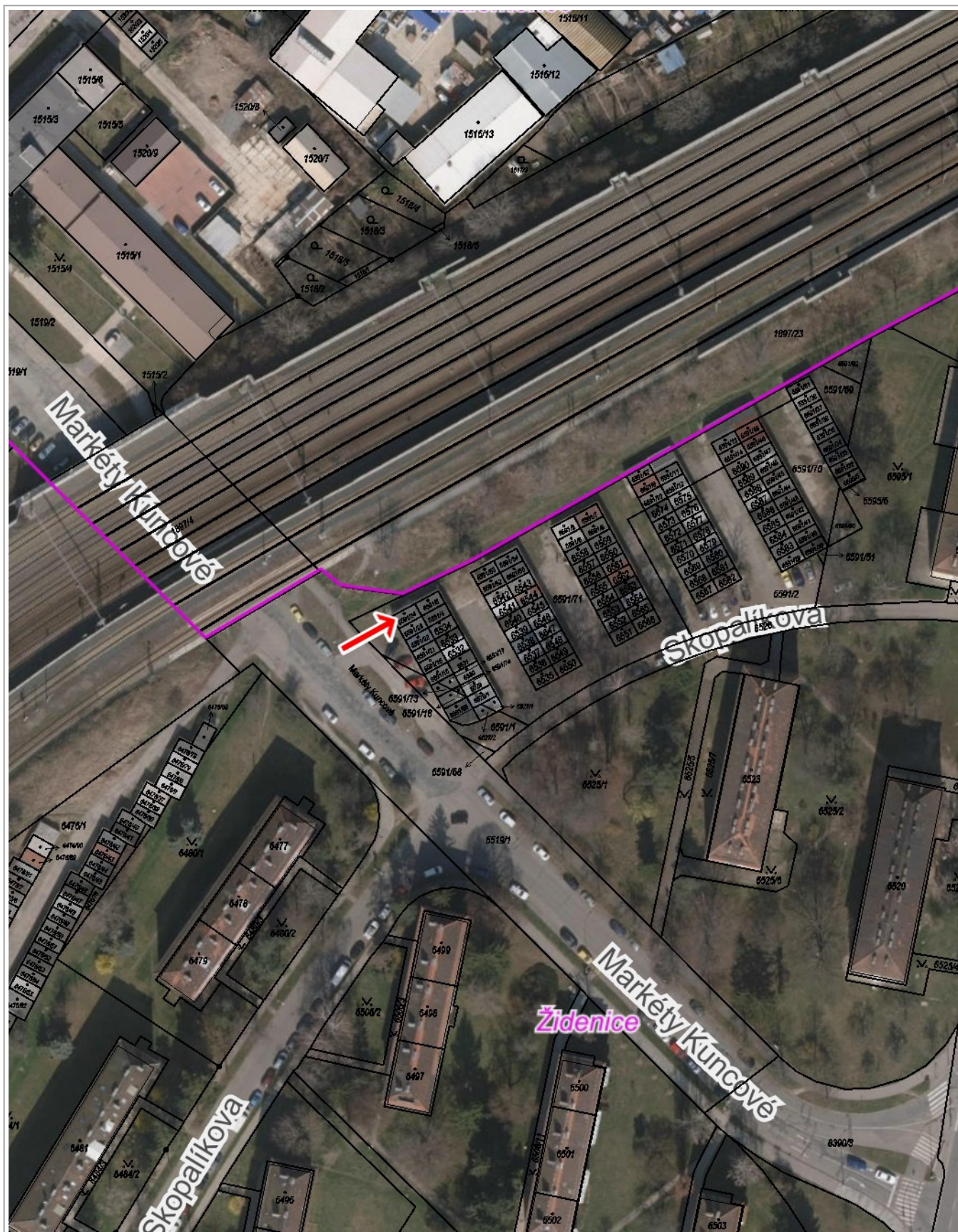
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice



50 m

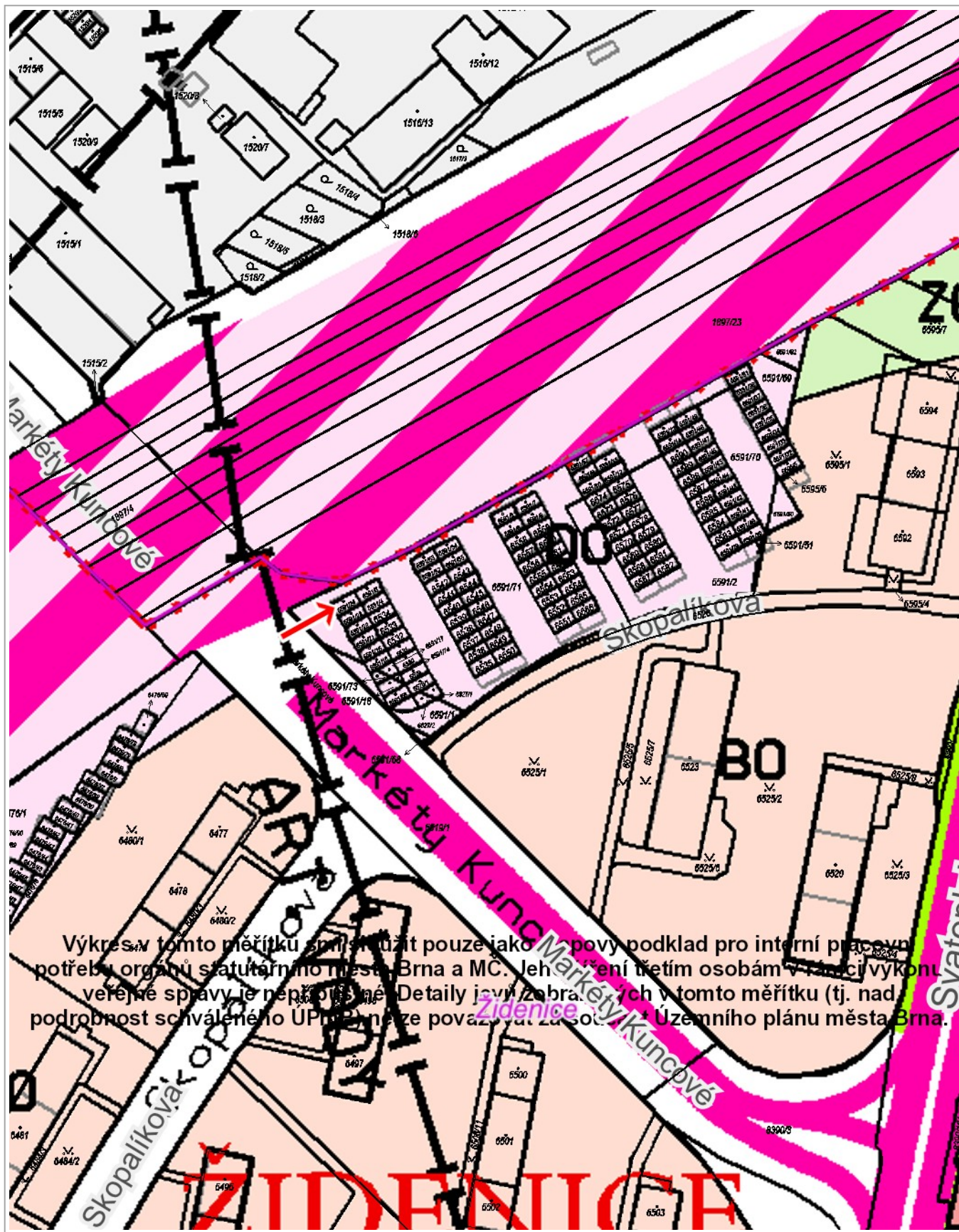
1 : 1 250

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





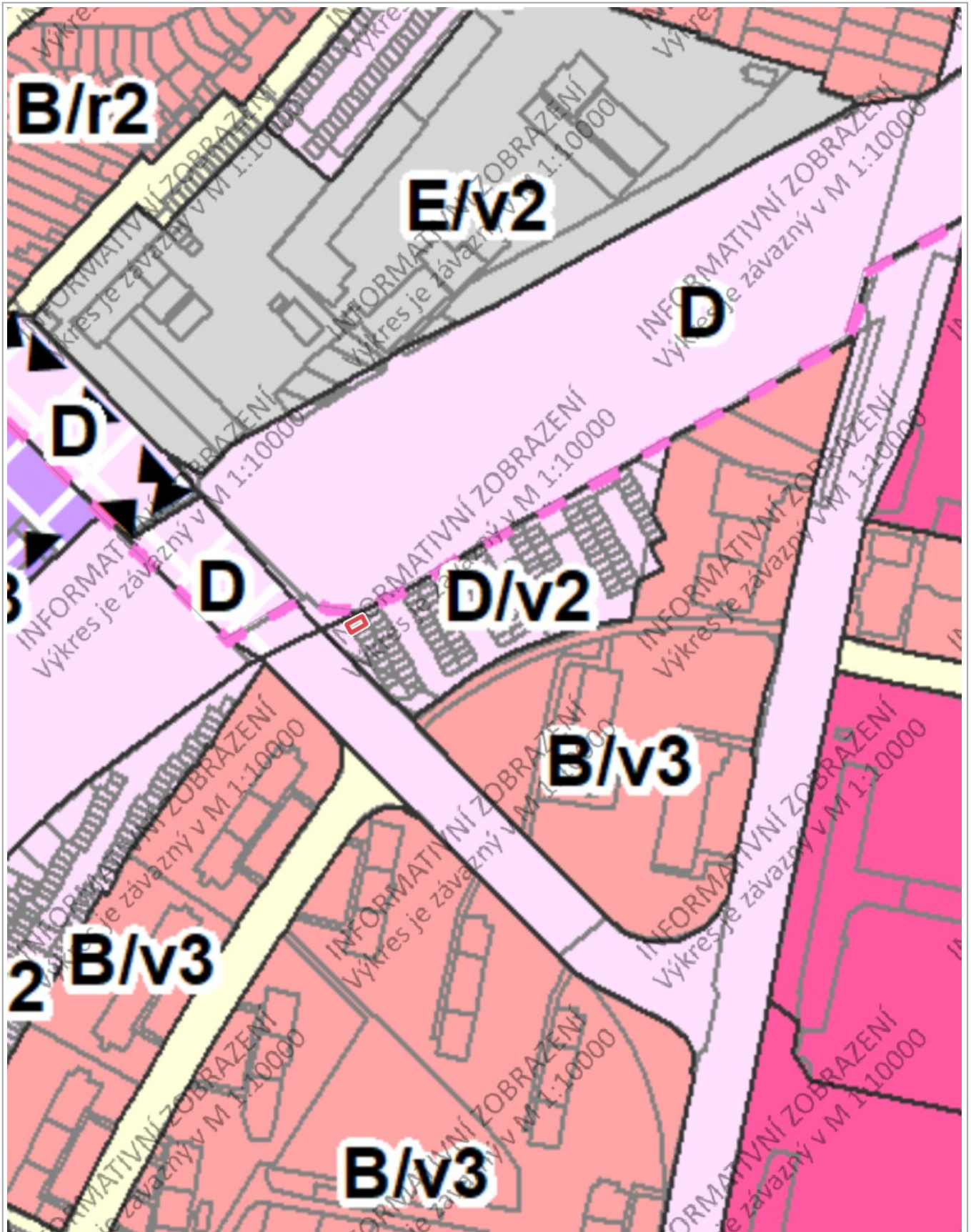




50 m

1 : 1 250





50 m

1 : 1 887