

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 162. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Vítem Feberem, doručenou dne 30.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3919, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 459. 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. 3919, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 30.4.2020.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:43

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Vítem Feberem, doručenu dne 30.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3919, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.4.2020 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Vítem Feberem, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3919, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 459. 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 vlastníkům 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 30.7.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole, je součástí garážového dvora při ul. Fügnerova. V tomto garážovém dvoře je postaveno na pozemcích statutárního města Brna celkem 47 staveb garáží.

Pozemek je součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním **typem DG – hromadné odstavné a parkovací garáže.**

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

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

### **Pozn.:**

K jiné garáži ze stejného garážového dvora již ZMB na svém zasedání Z8/10, konaném 1.10.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3883, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 395. 000,- Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 19.7.2019.

### **Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku p.č. 3919 o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2018	ul. Fügnerova, bez pozemku, řadová garáž	280 000 Kč
2019	ul. Fügnerova, bez pozemku, řadová garáž	395 000 Kč
	ul. Fügnerova, s pozemkem, řadová garáž	380 000 Kč
	ul. Fügnerova, s pozemkem, řadová garáž	370 000 Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 459 000 Kč nad intervalem realizovaných cen. Z cenového hlediska nelze nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům města Brna předložen tento návrh:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3919, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 30.4.2020,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB a rovněž tak i vzhledem k předchozímu nevyužití nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže z této lokality.**

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

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

*- vyjádření ze dne 18.5.2020:*

Z hlediska Územního plánu města Brna jsou předmětný pozemek i stavba součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže DG.**

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

**Plochy pro dopravu**

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

**DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

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

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

**MČ Brno – sever**

Vyjádření bylo vyžádáno



Datovou schránkou + poštou doporučeně do vlastních rukou

**Statutární město Brno**

Magistrát města Brna

IČ: 44992785

Dominikánské nám.1

601 67 Brno

**ID datové schránky: a7kbrnm**

naše sp.zn. F 1000556

V Brně, dne 30. 4. 2020

**Písemná nabídka na odkup jednotky - garáže – dle ust. § 2147 OZ**

Dobrý den,

kontaktuji Vás jako vlastníka pozemků par. č. 3919, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno (dále také jako „**Pozemky**“), kdy na těchto pozemcích je situována budova bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, způsob využití: garáž (dále jen „**garáž**“), jež vlastní [redacted]

Pan [redacted] uzavřel jako prodávající dne 29. 4. 2020 kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke garáži.

V návaznosti na výše uvedené Vám tímto v souladu s ust. § 2143 a násl. OZ činí pan [redacted] prostřednictvím mého právního zastoupení písemnou nabídku na koupi garáže, a to za stejných podmínek jako v kupní smlouvě ze dne 29. 4. 2020 (*kupní cena ve výši 459.000 Kč, splatná dle ust. § 2148 OZ nejpozději do 3 měsíců po učinění nabídky*), a z tohoto důvodu Vám současně s tímto přípisem zasílá v příloze stejnopis uzavřené kupní smlouvy ze dne 29. 4. 2020

V případě, že hodláte využít své předkupní právo ke garáži, žádám Vás o zaslání písemného přijetí této nabídky na odkup garáže do mého sídla Ostravská 586/4, Havířov, 736 01 nebo do mé datové schránky a současně Vás žádám o uhrazení celé kupní ceny za garáž ve výši 459.000 Kč na číslo běžného bankovního účtu schovatele: [redacted] v.s. 1000556, a to vše nejpozději do 3 měsíců počínaje dnem doručení této písemné nabídky dle ust. § 2147 a § 2148 OZ.

S pozdravem

[redacted]  
zastoupen  
**Mgr. Vítem Feberem**  
advokátem





30. dubna 2020 8:8  
CN=Vít Feber  
OU=, serialNumber=0 176 135  
ISSUER CN=I,CA Qualified 2 CA/RSA 02/20

Sídlo: Ostravská 586/4, Havířov, PSČ: 736 01  
Pobočka: Jakubské nám. 109/1, Brno, PSČ: 602 00  
Evidenční číslo ČAK: 16797  
Web: [www.akfeber.cz](http://www.akfeber.cz)

Tel: [redacted]  
E-mail: [advokat@akfeber.cz](mailto:advokat@akfeber.cz)  
Datová schránka: upqmivb  
Bank. účet: [redacted]

## P l n á m o c

Já, níže podepsaný ,  
, tímto níže uvedeného dne, měsíce a roku

### z m o c ň u j i

**Mgr. Vít FEBERA**, advokáta, řádně zapsaného do seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou se sídlem Praze, podle vydaného osvědčení č. 16797, IČ: 047 69 881, se sídlem Ostravská 586/4, Havířov, PSČ: 736 01, pobočka Jakubské nám. 109/1, PSČ: 602 00 Brno, aby mě

*zastupoval ve věci (zejména činil hmotněprávní a procesněprávní jednání), učinění písemné nabídky na prodej budovy bez čísla popisného nebo čísla evidenčního, způsob využití: garáž, postavená na pozemku parc. č. 3919, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, zapsaná na LV č. 1688, a dle ust. § 2140 a násl. OZ ve spojení ust. § 3056 OZ, a to vůči Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 1, Brno, PSČ: 602 00, jako vlastníkovu pozemku parc. č. 3919, v katastrálním území Černá Pole, a dále také k přijetí odpovědi/reakce Statutárního města Brno, zda uplatňují své předkupní právo ke garáži či nikoliv.*

Zmocněný advokát je především oprávněn se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších právních předpisů, účastnit příslušných občanských, obchodních, správních, soudních a jiných jednání, činit všechny písemné a ústní jednání, podání, návrhy, námítky a opatření hájící zájmy zmocnítele. Tato plná moc je udělena v rozsahu práv a povinností podle Občanského zákoníku, Zákoníku práce, Občanského soudního řádu včetně dovolacího řízení (vyjímaje řízení exekučního a insolvenčního podle zákona o insolvenčním řízení), Zákona o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, Správního řádu, Trestního zákoníku a Trestního řádu, Daňového řádu.

Zmocněný advokát je oprávněn přijímat doručované písemnosti pro zmocnítele. Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Moje zájmy a zájmy advokáta nejsou v rozporu.

V Brně, dne 29. 4. 2020

Přijímám zmocnění, v Brně dne

24. 4. 2020

**Mgr. Vít FEBER**  
advokát

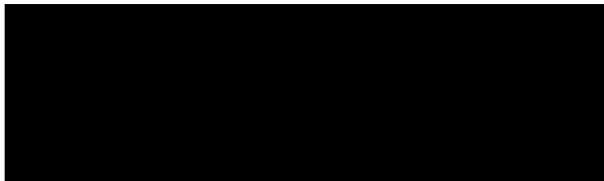
# KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOU VĚC

Níže uvedené smluvní strany



na straně jedné jako **prodávající** (dále jen „prodávající“)

&



na straně druhé jako **kupující** (dále jen „kupující“)

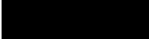

(společně dále také jako „**smluvní strany**“ nebo „**účastníci smlouvy**“)

uzavřely po dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

**kupní smlouvu na nemovitou věc**  
(dále také jako „**smlouva**“)

## Článek I.

### Preambule

1. Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu, a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.
2. **Prodávající** tímto prohlašuje, že je **ženatý** avšak současně prohlašuje, že převáděné nemovitosti **jsou pouze v jeho výlučném vlastnictví** a nejsou součástí žádného společného jmění manželů a není nijak omezen k dispozici s předmětem koupě. Z opatrnosti však manželka prodávajícího paní  bytem  dala souhlas s prodejem předmětu koupě kupujícímu a tento sepsala v písemné formě na samostatné listině.
3. **Kupující** prohlašuje, že je **ženatý**, avšak současně prohlašuje, že notářským zápisem JUDr. Olgy Vításkové, ze dne 9.1.2017, NZ 7/2017, N 5/2017, uzavřel s svojí manželkou smlouvu o manželském majetkovém režimu odlišně od zákonného režimu dle § 716 a násl. OZ, spočívající v režimu oddělených jmění mimo jiné ve vztahu k nemovitostem, a kupní cenu za převáděné nemovité věci financuje ze svých vlastních výlučných prostředků, a hodlá tedy nabýt níže specifikované nemovitosti **do svého výlučného vlastnictví**.
4. Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího **převést** na kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu **nabytí** vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek kupujícího **převzít** od prodávajícího předmět koupě a **zaplatit** prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## Článek II.

### Specifikace předmětu koupě

1. Prodávající tímto čestně prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví níže specifikované nemovité věci, a to:

- **budova bez čísla popisného nebo čísla evidenčního**, způsob využití: **garáž**, postavená na pozemku **parc. č. 3919**, v **katastrálním území Černá Pole**, obec Brno, zapsaná na LV č. 1688, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, (společně dále jen „**nemovitost**“ či „**předmět koupě**“).

3. Smluvní strany se dohodly na níže uvedené **jakosti a vlastnostech** předmětu koupě:
  - **Předmět koupě** – jedná se o stavbu bez č.p. a ev.č., jež slouží jako garáž a za tímto účelem ji lze užívat, přičemž pozemek, na němž je postavena, není předmětem převodu.
4. Za účelem eliminace případných nejasností smluvní strany na tomto místě prohlašují, že pozemek parc. č. 3919, na němž je předmět koupě situován, a pozemek par. č. 462/4, 464/41, 464/95, vše v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 1, Brno, PSČ: 602 00 (dále jen „**SM Brno**“) a pozemek parc. č. 464/33 je ve vlastnictví České Republiky, a z tohoto důvodu **nejsou předmětem převodu**.
5. Prodávající tímto informuje kupujícího a tento je s tímto srozuměn, že k přístupu předmětu koupě k veřejné komunikaci (cestě) slouží pozemky parc. č. 462/4, 464/41, 464/95, 464/33, vše v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, které je aktuální vlastník předmětu koupě oprávněn za tímto účelem užívat na základě prostého souhlasu vlastníků dotčených přístupových pozemků.
6. Kupující tímto dále čestně prohlašuje, že má vážný zájem nabýt shora specifikované nemovitosti do svého vlastnictví a za tímto účelem uzavírá tuto smlouvu.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují a zavazují se, že uzavřením této smlouvy nebo převodem vlastnického práva k nemovitostem nepřechází žádné případné závazky z prodávajícího na kupujícího ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 OZ.
8. Kupující tímto prohlašuje a zavazuje se, že se před podpisem této smlouvy seznámil s obsahem a zněním nabývacích právních titulů k předmětu koupě, zejména *kupní smlouvy ze dne 8. 4. 2005, V-4381/2005-702*, dále také s technickým stavem předmětu koupě, s aktuálním stavem předmětu koupě.

### Článek III.

#### Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu **do jeho výlučného vlastnictví** nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve **výši 459.000 Kč** (dále jen „**kupní cena**“) a kupující takto specifikované nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, **je kupující**. Kupující si je vědom své povinnosti podat přiznání k dani z nabytí nemovitostí a zaplatit daň z nabytí nemovitostí prostřednictvím zálohy ve výši 4% sjednané kupní ceny (dále jen „**záloha na daň**“), a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, nebude-li však do doby vzniku této povinnosti daň z nabytí nemovitých věcí zákonodárným procesem zrušena.
3. **Kupní cenu** předmětných nemovitostí si prodávající a kupující dohodli ve výši **459.000 Kč** (slovy *čtyřístapadesát-devět-tisíc-korun-českých*) a tato bude uhrazena prodávajícímu následujícím způsobem:
  - a. částku **459.000 Kč** (*představující celou kupní cenu*) uhradí kupující **z výlučně vlastních finančních zdrojů** (dále jen „**kupní cena**“) na úschovni bankovní účet úschovy č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky a.s., pobočka Havířov (dále jen „**úschovni účet**“), Mgr. Víta Febera, advokáta, se sídlem Ostravská 586/4, Havířov, PSČ: 736 01, a pobočkou Jakubské nám. 109/1, Brno, 602 00, *advokat@akfeber.cz* (dále jen „**schovatel**“), a to nejpozději do **10 kalendářních dní** ode dne (**rozhodující pro počátek lhůty je ten den, který nastane dříve**):



- v němž bude schovateli nebo prodávajícímu předloženo písemné Vzdání se PP (*viz níže*) od SM Brno, přičemž o tomto předložení Vzdání se PP od SM Brno schovateli nebo prodávajícímu, je schovatel nebo prodávající povinen informovat kupujícího prostřednictvím e-mailové zprávy bez zbytečného odkladu poté, co bude schovateli nebo prodávajícímu Vzdání se PP od SM Brno předloženo,  
nebo
- k němuž marně (*tzn. SM Brno písemně neoznámí prodávajícímu nebo schovateli, že využívá svého předkupního práva k předmětu koupě*) uplyne předkupní doba, přičemž schovatel je povinen informovat prostřednictvím e-mailové zprávy kupujícího o tom, kdy bylo SM Brno v souladu s ust. § 2147 OZ doručena písemná nabídka na koupi předmětu koupě dle čl. V odst. 3 této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, co se schovatel dozví o okamžiku doručení písemné nabídky na koupi předmětu koupě SM Brno.  
(*Celkem tedy kupující složí na úschovní účet částku ve výši 459.000,- Kč*).

4. Smluvní strany se dohodly, že **nezaplatí-li** kupující kupní cenu **řádně a včas**, tj. v příslušných lhůtách uvedených v čl. III odst. 3 této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč, přičemž současně má prodávající právo od této smlouvy **písemně odstoupit**.
5. Smluvní strany se dohodly, že **kupní cena** je kupujícím **uhrazena** v okamžiku, kdy kupující složí (poukáže) finanční prostředky ve výši kupní ceny na úschovní účet schovatele.
6. Smluvní strany se dohodly, že **veškeré náklady spojené s úschovou peněz** u schovatele a vyhotovením svěřenecké smlouvy uhradí kupující prostřednictvím svého smluvního zástupce [REDACTED] zástupce REMAX Stars.
7. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy se zavazuje uhradit kupující prostřednictvím svého smluvního zástupce [REDACTED] zástupce REMAX Stars.

#### Článek IV.

##### Předkupní právo a úschova

1. Prodávající tímto výslovně **informuje** kupujícího o tom, že v důsledku skutečnosti, že předmět koupě je situován na pozemku parc. č. 3919, k.ú. Černá Pole, které je ve výlučném vlastnictví SM Brno, tak SM Brno má dle ust. § 3056 OZ zákonné věcně-právní **předkupní právo k předmětu koupě**, které musí být realizováno v souladu s postupem uvedeným v ust. § 2140 a násl. OZ. Prodávající tímto současně výslovně **informuje** kupujícího o tom, že:
    - po uzavření této smlouvy je prodávající povinen ihned učinit SM Brno **písemnou nabídku** na koupi předmětu koupě dle ust. § 2143 OZ, a to za stejných podmínek jako v této smlouvě, a současně je prodávající povinen oznámit SM Brno obsah této smlouvy, dále
    - v souladu s ust. § 2145 OZ je tato smlouva uzavřena **se zákonnou rozvazovací podmínkou**, jenž se aktivuje v případě, že SM Brno v zákonné lhůtě (3 měsíců počínaje dnem učinění nabídky prodávajícím) využije své předkupní právo k předmětu koupě, písemně přijme nabídku prodávajícího na koupi předmětu koupě a současně uhradí celou kupní cenu dle sjednaných podmínek, tj. **tato smlouva zanikne**, pokud SM Brno v zákonné lhůtě (3 měsíců počínaje dnem učinění nabídky prodávajícím) využije své předkupní právo k předmětu koupě, písemně přijme nabídku prodávajícího na koupi předmětu koupě a současně uhradí prodávajícímu celou kupní cenu dle sjednaných podmínek, dále
    - v souladu s ust. § 2148 odst. 1 OZ **zaniká** SM Brno **předkupní právo** k předmětu koupě, pokud ve lhůtě 3 měsíců počínaje dnem učinění nabídky prodávajícím SM Brno písemně nepřijme nabídku prodávajícího na koupi předmětu koupě a současně neuhradí prodávajícímu celou kupní cenu dle sjednaných podmínek,
- a kupující shora uvedené bere na vědomí a výslovně s tímto postupem **souhlasí**.

2. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech účastníků z této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že kupní cena za výše uvedené nemovitosti bude vypořádána prostřednictvím úschovy u **schovatele**, a to na základě **svěrečné smlouvy**, která byla uzavřena současně s touto smlouvou a která upravuje podmínky, za nichž bude kupní cena vypořádána, a jak bude naloženo s listinami v úschově. Vypořádáním kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí úschova a výplata kupní ceny.
3. V návaznosti na níže uvedené smluvní strany konstatují, že ve svěrečné smlouvě bylo dohodnuto, že schovatel je povinen nejpozději do **5 pracovních dní** ode dne, ve kterém bude kupní cena složena kupujícím na úschovní účet, informovat o této skutečnosti kupujícího a prodávajícího, a to formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

## Článek V.

### Skutkový stav a systematika transakce

1. V rámci naplnění účelu této smlouvy tímto smluvní strany čestně **prohlašují, že uzavřely** níže specifikované smlouvy a dále se obě smluvní strany zavazují učinit následující úkony:
  - a. Smluvní strany na tomto místě deklarují, že:
    - uzavřely tuto kupní smlouvu, přičemž jedno podepsané originální vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy všech smluvních stran a dva podepsané návrhy na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byly složeny do advokátní úschovy (dále také jako „listiny v úschově“), přičemž schovatel s nimi naloží způsobem sjednaným ve svěrečné smlouvě,
    - uzavřely svěrečnou smlouvu,
    - prodávající udělí schovateli plnou moc k jejímu zastupování při učinění písemné nabídky na koupi předmětu koupě adresované SM Brno, v níž ohlásí SM Brno všechny podmínky ke koupi předmětu koupě, jež budou totožné s touto smlouvou, a současně oznámí SM Brno obsah této smlouvy.
  2. **Kupující** se zavazuje řádně a včas **uhradit** prodávajícímu prostřednictvím vlastních finančních prostředků celou kupní cenu v souladu s ust. čl. III odst. 3 této smlouvy.
  3. Nejpozději **do 7 kalendářních dní** ode dne **uzavření této smlouvy**, se **prodávající** zavazuje prostřednictvím schovatele, jemuž k tomu udělí písemnou plnou moc, zaslat SM Brno v souladu s ust. § 2147 OZ písemnou nabídku na koupi předmětu koupě, v níž ohlásí SM Brno všechny podmínky ke koupi předmětu koupě, jež budou totožné s touto smlouvou, a současně oznámí SM Brno obsah této smlouvy.
  4. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu **doby** o délce **100 kalendářních dní** počínající dnem, kdy bude SM Brno doručena písemná nabídka prodávajícího na koupi předmětu koupě, v níž prodávající ohlásí SM Brno všechny podmínky ke koupi předmětu koupě, jež budou totožné s touto smlouvou, a současně oznámí SM Brno obsah této smlouvy (dále také jako „**předkupní doba**“):
    - žádná ze smluvních stran (a ani schovatelem) nepodá návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě společně s touto smlouvou jako přílohou k příslušnému katastrálnímu úřadu, a současně
    - bude schovatel ve svěrečné smlouvě zavázán, že v předkupní době nevydá z úschovy žádné ze smluvních stran listiny složené do úschovy, tj. tuto kupní smlouvu s ověřenými podpisy smluvních stran a návrhy na vklad,  
**vyjímaje však případu, že**
      - se SM Brno výslovně písemně **vzdá** svého předkupního práva k předmětu koupě a podpisy osob oprávněných jednat za SM Brno budou úředně ověřeny, nebo
      - SM Brno písemně sdělí smluvní straně nebo schovateli, že Rada a Zastupitelstvo SM Brna **nesouhlasí s využitím předkupního práva** k předmětu koupě,  
(společně dále také „**Vzdání se PP**“).
  5. Složením kupujícím celé kupní ceny na úschovní účet je celá kupní cena uhrazena a kupující splnil svou povinnost uhradit celou kupní cenu prodávajícímu.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že bude-li kupujícím **uhrazena celá kupní cena** v souladu s ust. čl. III odst. 3 této smlouvy, **a do konce předkupní doby**
- **SM Brno** písemně **neoznámí** prodávajícímu prostřednictvím schovatele, že využívá svého předkupního práva k předmětu koupě, resp. že SM Brno přijímá nabídku prodávajícího na odkup předmětu koupě na základě svého předkupního práva, a
  - prodávající nebo kupující **nedoloží** schovateli od SM Brno **písemné přijetí nabídky** na odkup předmětu koupě dle shodných podmínek s touto smlouvou, a prodávající nebo kupující **nedoloží** schovateli skutečnost, že SM Brno **uhradilo** prodávajícímu **kupní cenu** za předmět koupě, tak nejpozději **do 7 kalendářních dní po uplynutí předkupní doby** schovatel podá listiny v úschově na místně příslušný katastrální úřad **nebo** listiny v úschově vydá prodávajícímu nebo smluvnímu zástupci prodávajícího [redacted] zástupce REMAX Stars, konkrétně tuto smlouvu s ověřenými podpisy smluvních strana a dva návrhy na vklad a prodávající je poté **povinen** prostřednictvím svého smluvního zástupce [redacted] zástupce REMAX Stars, **podat návrh na vklad** vlastnického práva dle této kupní smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu (společně s přílohami), a to nejpozději **do 5 pracovních dní** ode dne, v němž budou prodávajícímu schovatelem vydány listiny z úschovy.
7. Smluvní strany se dohodly, že bude-li kupujícím **uhrazena celá kupní cena** v souladu s ust. čl. III odst. 3 této smlouvy a schovateli bude dodáno **Vzdání se PP** od SM Brno, tak nejpozději **do 7 kalendářních dní po předložení Vzdaní se PP** je schovatel zavázán podat listiny v úschově na místně příslušný katastrální úřad **nebo** zavázán vydat prodávajícímu nebo smluvnímu zástupci prodávajícího [redacted] zástupce REMAX Stars, **listiny uložené v úschově**, a prodávající je poté **povinen** prostřednictvím svého smluvního zástupce [redacted] zástupce REMAX Stars, **podat návrh na vklad** vlastnického práva dle této kupní smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu (společně s přílohami), a to nejpozději **do 5 pracovních dní** ode dne, v němž budou prodávajícímu schovatelem vydány listiny z úschovy.
8. Po zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího je schovatel povinen z advokátní úschovy uhradit:
- prodávajícímu na běžný bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy u jeho jména, konkrétně č. ú. [redacted] částku ve výši **459.000,- Kč** (*představující celou kupní cenu*), a to nejpozději **do 7 pracovních dní** poté, kdy kterákoliv ze smluvních stran této smlouvy předloží schovateli:
    - originál či ověřenou kopii **výpisu z listu vlastnictví**, na němž bude v části „A“ zapsán kupující jako vlastník nemovitostí, „v části „B“ nemovitostí specifikované v čl. II. této smlouvy, a jež nebudou mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis vztahující se k převáděným nemovitostem, **s výjimkou** práv, plomb nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány kupujícím.

## Článek VI.

### Prohlášení smluvních stran

1. Shora uvedený prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. II. této smlouvy při jejich fyzické prohlídce, resp. kupující je se stavem a jakostí nemovitostí velmi dobře obeznámen, což potvrdil podpisem této smlouvy, a dále **kupující tímto potvrzuje** a zavazuje se, že:
- si nemovitosti důkladně prohlédl, a že je seznámen s jejich stavem,
  - neshledal na nemovitostech žádné faktické vady, a že nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány - garáž,
  - byl před podpisem této smlouvy seznámen prodávajícím s stavebnětechnickým stavem předmětu koupě a v tomto stavu předmět koupě přijímá,
  - je mu zcela znám současný stav nemovitostí, a neshledává na nemovitostech žádné vady,
  - je mu zcela známa existence **zákonného předkupního práva SM Brno** k předmětu koupě,

- nemovitosti přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se ke dni uzavření smlouvy nachází, tyto však budou vyklizené s tím, že prodávající je oprávněn v nemovitosti ponechat skříň, regály, police a závěsný systém pod stropem.
2. **Kupující tímto potvrzuje** a zavazuje se, že jeho níže uvedená tvrzení jsou pravdivá:
- proti kupujícímu není vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila,
  - proti kupujícímu není vedeno trestní stíhání a ani nebyly zahájeny úkony trestního řízení,
  - nebyla k vymožení pohledávky za kupujícím nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila,
  - není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů,
  - v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu.
3. Prodávající se zavazuje za pravdivost svých tvrzení a prohlášení uvedených v této kupní smlouvě. **Prodávající výslovně prohlašuje** a potvrzuje, že
- ke dni uzavření této smlouvy na převáděných nemovitostech **neváznou dluhy**, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 OZ), práva zástavní, práva předkupní (*vyjímaje předkupního práva SM Brno*), práva stavby, věcná břemena, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání prodávajícího, ani závady ve smyslu ustanovení § 1107 OZ,
  - že je **ženatý**, a avšak předmět koupě je v jeho výlučném vlastnictví a není součástí žádného společného jmění,
  - že před uzavřením této smlouvy neuzavřel jako smluvní strana k nemovitostem jinou smlouvu, kterou by tyto nemovitosti zcizila či zatížil právy třetích osob,
  - na výše uvedených nemovitostech neváznou věcná práva k cizím věcem zřízená ve prospěch třetích osob (*vyjímaje předkupního práva SM Brno*),
  - proti prodávajícímu není vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila,
  - proti prodávajícímu není vedeno trestní stíhání a ani nebyly zahájeny úkony trestního řízení,
  - nebyla k vymožení pohledávky za prodávajícím nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila,
  - není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů,
  - ve vztahu k převáděným nemovitostem neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění).
4. V případě, že se kterékoliv prohlášení kupujícího uvedené v čl. VI odst. 1 nebo odst. 2 této smlouvy ukáže jako nepravdivé, má prodávající právo **od této smlouvy písemně odstoupit**. V případě, že se kterékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v čl. VI odst. 3 této smlouvy ukáže jako nepravdivé, má kupující právo **od této smlouvy písemně odstoupit**.
5. Prodávající neposkytuje kupujícímu na nemovitosti **žádnou záruku**.
6. Smluvní strany se dohodly, že žádné nároky (zejména kupní cena), práva či pohledávky z této smlouvy vyplývající **nemohou být započteny**, nebude-li smluvními stranami dohodnuto písemně jinak. Dále se smluvní strany dohodly, že se zapovídá možnost jednostranného zápočtu pohledávek vyplývajících z této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran nemá právo **tuto smlouvu postoupit** na třetí osobu.
8. Prodávající se zavazuje, že **do doby zápisu vlastnického práva** do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího předmět koupě nezacizí (*vyjímaje případu, kdy SM Brno uplatní své předkupní právo – viz čl. IV této smlouvy*), nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tuto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se prodávající zavazuje

zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení shora uvedené povinnosti a současně má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

## Článek VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje, že **nejpozději do 5 pracovních dní** počínaje dnem, v němž bude kupující zapsán v příslušném katastru nemovitostí jako vlastník předmětu koupě, **předá** kupujícímu **předmět koupě**. V opačném případě se prodávající zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající předá nemovité věci kupujícímu ve stavu, v jakém jsou ke dni uzavření této smlouvy, resp. **Vyklizené** s tím, že prodávající je oprávněn v nemovitosti ponechat skříň, regály, police a závěsný systém pod stropem.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude **sepsán písemný protokol**, jehož součástí bude zejména **soupis stavu měřidel spotřeby energií**.
3. Nebezpečí škody na převáděných nemovitostech přechází na kupujícího v okamžiku předání předmětu koupě.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u **dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním nemovitostí**. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že veškeré náklady související s užíváním nemovitostí nese prodávající, a to do dne předání (včetně) nemovitostí kupujícímu. Ode dne následujícího po dni, v němž prodávající předá nemovitosti kupujícímu, nese veškeré náklady související s jejich užíváním, kupující.

## Článek VIII.

### Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

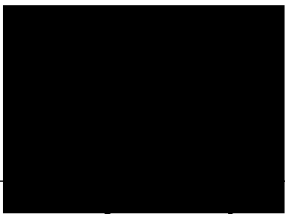
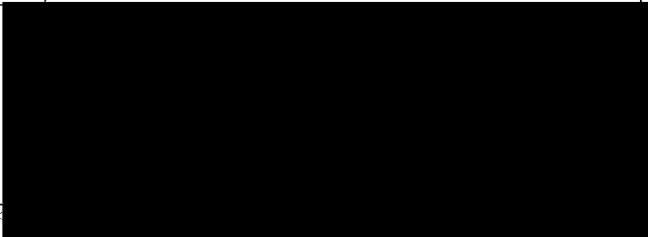
1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Katastrální úřad**“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Brno, katastrální území **Černá Pole** tak, že v části LV-A bude jako vlastník nemovitostí uveden kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku smlouvy zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto právního jednání.
3. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, včetně práva na užitky přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupujícího.
5. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“).

## Článek IX.

### Závěrečná ustanovení

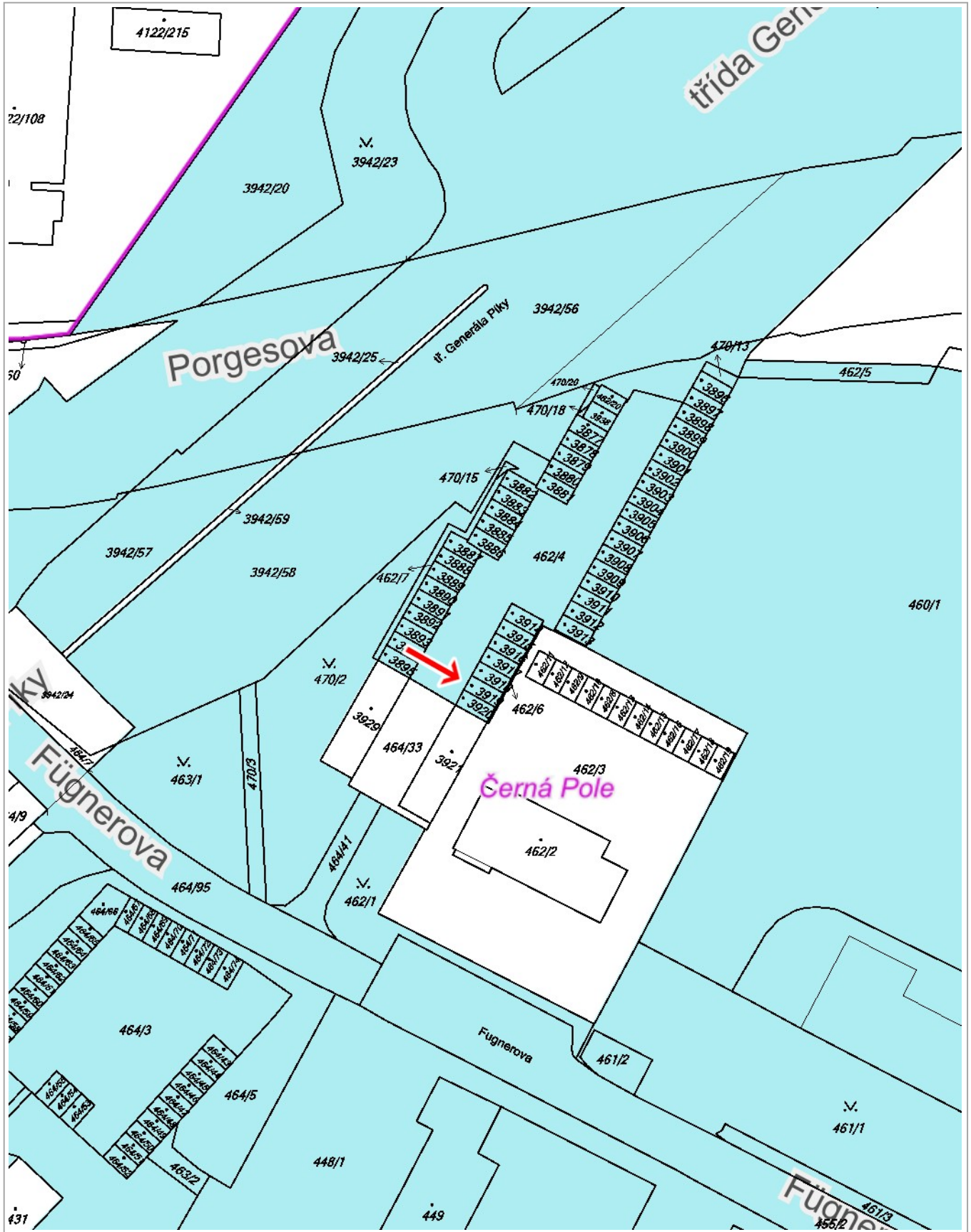
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Písemným odstoupením prodávajícího či kupujícího od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká kupní smlouva s účinky „ex tunc“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

3. Dle ustanovení § 1765 OZ na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
4. Tato smlouva je sepsána v **5 stejnopisech**, z nichž pouze jedno má úředně ověřené podpisy smluvních stran a každý má platnost originálu. Po jednom exempláři obdrží každá smluvní strana této smlouvy, jeden exemplář s prostými podpisy schovatel, jeden exemplář s prostými podpisy bude zaslán společně s písemnou nabídkou na odkup předmětu koupě SM Brno, a zbylý exemplář s ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro kupujícího za účelem vložení na příslušný katastrální úřad.
5. Smlouva nabývá **účinnosti** okamžikem jejího podpisu.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou. Pro tyto účely se za písemnou formu nepovažuje e-mailová korespondence. K návrhům dodatků k této smlouvy se smluvní strany zavazují vyjádřit písemně, ve lhůtě do pěti dnů od doručení návrhu dodatku druhé straně (nevyjádření smluvní strany neznamena souhlas). Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která ho podala. Odpověď strany této smlouvy ve smyslu § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy. K ujednáním, byť jen o vedlejších náležitostech této smlouvy týkajících se práv a povinností smluvních stran v souvislosti s obsahem a předmětem této smlouvy učiněným smluvními stranami v jiné, než písemné formě se nepřihlíží. Právní následky nedostatku písemné formy nastanou i v případě, kdy bylo mezi stranami započato ve vzájemném plnění práv a povinností.
7. V souladu s ust. § 4 odst. 1 OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Současně obě smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 OZ jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ve vztahu ke svému předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, závazky, přísliby či prohlášení stran učiněná jakoukoli formou.
9. Tato smlouva má celkem **8 stran**.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 OZ se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy, jakkoliv zasahovat.

V Brně, dne 29.4.2020	V Brně, dne 29.4.2020
	
prodávající	kupující



# předkupní právo - garáž na p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole



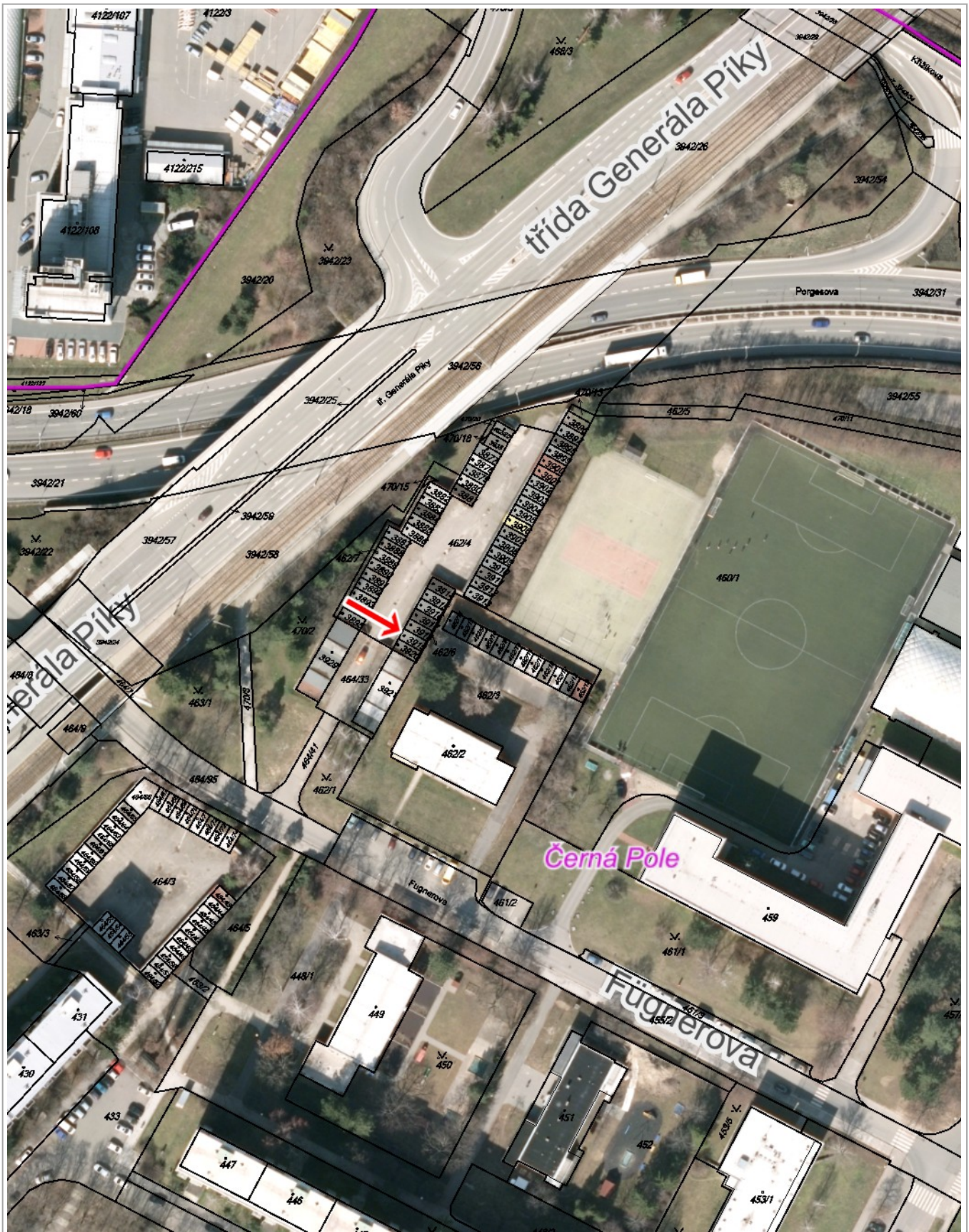
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole



50 m

1 : 1 400

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK