

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 164. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1605 v k.ú. Černovice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 15.5.2020, 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. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 490. 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. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, dle nabídky z 15.5.2020.

### 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 08:23

**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] doručená dne 15.5.2020, 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. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.5.2020 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. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 490. 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 postavena 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 ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 15.8.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Černovice, je součástí řady hromadných garáží při ulici Kneslově v k.ú. Černovice. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Dohromady spolu s předmětnou garáží je na pozemcích statutárního města Brna v této lokalitě postaveno v řadě dalších 41 garáží ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

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.

OÚPR MMB se v uplynulých dvou letech vyjadřoval ke čtyřem obdobným nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality a ve vyjádřeních opakovaně uvedl, že vlastnictví staveb těchto garáží, postavených na pozemcích SMB v k.ú. Černovice je z hlediska územního plánování nepodstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí ploch DG), a proto OÚPR MMB ve všech případech doporučil nabídku předkupního práva nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě na pozemcích p.č. 1576 - 1578 a 1580 - 1616, vše v k.ú. Černovice.

**Pozn.:**

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/03 zasedání, konaném dne 5.2.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 1579 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zasláné nabídky [REDAKCE] doručené dne 7.11.2018, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

Rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05 zasedání, konaném dne 9.4.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k sousední garáži postavené na pozemku p.č. 1607 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zasláné nabídky [REDAKCE], doručené dne 28.1.2019, za kupní cenu ve výši 405.000,- Kč.

Dále pak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/15 zasedání, konaném dne 3.3.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 1592 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zasláné nabídky [REDAKCE], doručené dne 12.12.2019, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč.

V posledním případě pak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/17 zasedání, konaném dne 12.5.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 1608 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zasláné nabídky [REDAKCE] doručené dne 5.3.2020, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč.

**Cena:**

Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

Rok 2019	ul. Kneslova	300.000,- Kč
	ul. Kneslova	405.000,- Kč
Rok 2020	ul. Kneslova	350.000,- Kč
	ul. Kneslova	330.000,- Kč

Vzhledem k realizovaným prodejům garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 490 000 Kč nad intervalem realizovaných cen

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 490 .000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

**Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, 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. 1605, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky z 15.5.2020,**

**a to na základě předchozích stanovisek OÚPR MMB a zejména však vzhledem k nevyužitým předchozím nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality, projednaných v orgánech SMB.**

**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**

- aktualizované vyjádření ze dne 16.11.2018:

Předmětný pozemek p.č. 1605, k.ú. Černovice, 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.

**OÚPR MMB se v uplynulých dvou letech vyjadřoval ke čtyřem obdobným nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality (viz. Pozn.) a ve vyjádřeních opakovaně uvedl, že vlastnictví staveb těchto garáží, postavených na pozemcích SMB v k.ú. Černovice, je z hlediska územního plánování nepodstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí ploch DG), a proto OÚPR MMB ve všech případech doporučil nabídku předkupního práva nevyužít.**

**Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě na pozemcích p.č. 1576 - 1578 a 1580 - 1616, vše v k.ú. Černovice.**

**MČ Brno – Černovice** – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0196565/2020

listy:1 přílohy:3  
druh:



mmb1es77383144 Doručeno: 15.05.2020

Statutární město Brno - Majetkový odbor  
Malinovského náměstí 624/3  
602 00 Brno

V Brně dne 15.5.2020

Věc: Žádost o vyjádření vlastníka pozemku

Vážený,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém záměru prodat z mého výlučného vlastnictví **stavbu bez č.p. nebo č.ev.** garáž, zapsaná na listu vlastnictví č. 1572 v části obce Brno, katastrální území Černovice stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1605 zastavěná plocha a nádvoří zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno.

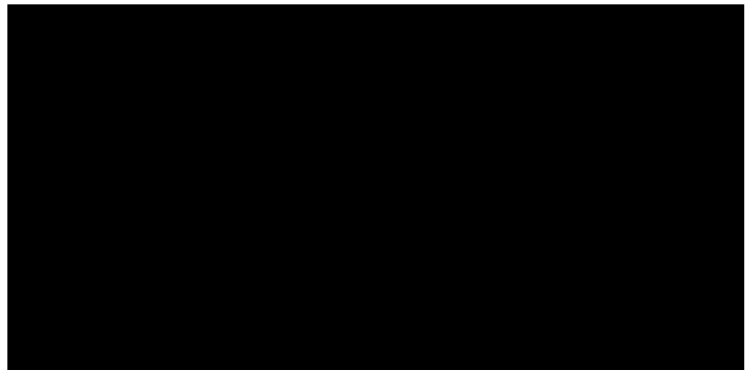
Dne 15.5.2020 jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, a to za kupní cenu v částce ve výši **490.000,- Kč**.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku p.č. 802 předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě Vašeho zájmu o koupi stavby bez č.p. nebo č.ev. garáž, zapsaná na listu vlastnictví č. 1572 v části obce Brno, katastrální území Černovice stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1605 zastavěná plocha a nádvoří zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno za cenu ve výši 490.000,- Kč mne prosím bez zbytečného odkladu a v dostatečném časovém předstihu před uplynutím lhůty k vyplacení kupní ceny, o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaší vůli nevyužít svého předkupního práva. Děkuji.

S pozdravem



## Kupní smlouva

████████████████████  
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

████████████████████  
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu:**

### I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **budovu bez č.p./č.ev., garáž,** stojící na pozemku p.č. 1605, zapsanou na listu vlastnictví č. 1572 pro katastrální území Černovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město;  
dále též jen "**převáděná nemovitá věc**"

2. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku p.č. 1605, zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, které má k převáděné nemovité věci předkupní právo, což strana kupující bere na vědomí. Strana prodávající v zastoupení zprostředkovatele ██████████ se společností PATREAL s. r. o., dále též jen "**zprostředkovatel**" se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit tuto smlouvu a nabídnout převáděnou nemovitou věc ke koupi Statutárnímu městu Brno, Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále též jen předkupník), v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a požádat předkupníka o sdělení, zda své předkupní právo uplatňuje či nikoli. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se dále dohodly, v případě nejpozději do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nepředloží strana prodávající straně kupující originál prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

## II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 490.000,- Kč.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 490.000,- Kč kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.

Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

## III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 490.000,- Kč bude stranou kupující zaplacena takto:

sjednanou kupní cenu ve výši **490.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta, JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (*dále jen „advokát“*) na č. ú.

vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy kupujícímu bude předložen originál prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 490.000,- Kč na výše uvedený účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděné nemovité věci a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

## IV. Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patry z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato nemovitá věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezciť ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci, vyjma pronájmu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy straně kupující po dobu vyjádření předkupníka nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou



věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejich předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko náklady s jejich užíváním spojené.

4. Při převězení převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

#### V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím zprostředkovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet zprostředkovatele připsána sjednaná kupní cena ve výši 490.000,- Kč. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel.

#### VI. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc delším než 20 dní. V případě odstoupení od této smlouvy z důvodu výše uvedeného, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

#### VII. Daňová povinnost

1. Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

2. Zálohu na daň z nabytí nemovité věci uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu strana kupující. Pokud skutečná daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana kupující povinna daňový nedoplatek doplatit. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděných nemovitých věcí zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující.

#### VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení Statutárnímu městu Brno, Magistrátu města Brna a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 15.5.2020

