

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

83. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 2197 v k.ú. Husovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 435.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 22.1.2020.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2020 v 11:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:55

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 22.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Husovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.1.2020, na využití předkupního práva 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. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 435.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní 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 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 22.4.2020.

Popis:

Předmětná stavba garáže je součástí garážového dvora při ulici Hořejší v k.ú. Husovice. Jde o starší řadovou garáž pro 1 osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno na pozemku statutárního města Brna celkem 9 garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek p.č. 2197 v k.ú. Husovice je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC.

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 a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř areálů.

Plochy čistého bydlení – BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty:

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek,

- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území,
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

OÚPR MMB na základě výše uvedeného nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 2197 v k.ú. Husovice.

Výše uvedené skutečnosti včetně závěru jsou platné i pro ostatní stavby garáží na pozemcích p.č. 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2198, k.ú. Husovice, které se nacházejí ve stejném garážovém dvoře při ulici Hořejší s výše uvedenou stavbou garáže.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - sever.

Pozn.:

ZMB Z8/03 na svém zasedání konaném dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] doručenou dne 26.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2199 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m² v k. ú. Husovice za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 2199 v k.ú. Husovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky (vedlejší garáž).

Cena:

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2018	sousední garáž	250.000,- Kč
rok 2019	sousední garáž	350.000,- Kč
rok 2019	ul. Míčkova, řadová garáž	150.000,- Kč
rok 2019	ul. Vyhlídka, řadová garáž	390.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje nelze nabídkovou cenu ve výši 435.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené 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. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 22.1.2020,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno-sever a vzhledem k předchozí nevyužití nabídky předkupního práva k vedlejší stavbě garáže z této lokality, projednané v ZMB v roce 2019.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/29, konané dne 12.3.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.1.2020, na využití předkupního práva 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. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 435.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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, stavbě bez č.p/č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve

vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 22.1.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.1.2020, na využití předkupního práva 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. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 435.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, stavbě bez č.p/č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2197, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Husovice, dle nabídky ze dne 22. 1. 2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	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 dne 3.12.2018:

Předmětný pozemek p.č. 2197 v k.ú. Husovice je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC.

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 a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř areálů.

Plochy čistého bydlení – BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty:

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území,
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

OÚPR MMB na základě výše uvedeného nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 2197 v k.ú. Husovice.

Výše uvedené skutečnosti včetně závěru jsou platné i pro ostatní stavby garáží na pozemcích p.č. 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, k.ú. Husovice, které se nacházejí ve stejném garážovém dvoře při ulici Hořejší s výše uvedenou stavbou garáže.

MČ Brno – sever

ZMČ Brno-sever na svém 8/11. zasedání konaném dne 26.02.2020 přijalo usnesení č. 12 kde doporučilo

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí garáže bez č.p./č.e, postavené na pozemku p.č. 2197, k.ú. Husovice.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0035783/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es77360635 Doručeno: 22.01.2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 21. 1. 2020

Věc: Nabídka k využití předkupního práva.

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou využití předkupního práva k nemovitosti – budovy bez čp/če, garáže, zapsané na LV č. 1911, postavené na pozemku p.č. 2197 (pozemek Statutárního města Brna zapsaný na LV č. 10001), v k.ú. Husovice, obec Brno, část obce Husovice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „*nemovitost*“), neboť podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má 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, předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že jsem dne 17. 1. 2020 uzavřel kupní smlouvu o převodu nemovitosti s paní [REDAKCE] tímto Vám činím nabídku ke koupi nemovitosti, a to za obdobných podmínek, které jsou uvedeny v kupní smlouvě o převodu nemovitosti, jejíž kopii Vám zasílám v příloze, tj. zejména:

- úhrada kupní ceny ve výši 435.000,- Kč do advokátní úschovy,
- kupní cena bude z úschovy schovatele uvolněna po provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti pro kupujícího.

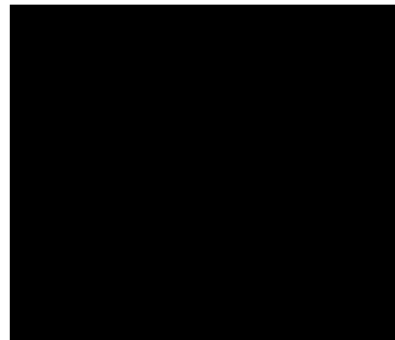
V případě, že Statutární město Brno bude mít zájem využít nabídku ke koupi nemovitosti, tímto Statutární město Brno vyzývám, aby nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení této nabídky složilo do advokátní úschovy Mgr. Kataríny Hájkové, advokátky, ev. č. ČAK 13809, se sídlem Pramenná 7, Brno, PSČ 641 00, na bankovní účet číslo: [REDAKCE] vedený u: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., kupní cenu ve výši 435.000,-Kč.

V případě, že Statutární město Brno nemá zájem přijmout nabídku k využití předkupního práva, prosím o písemné sdělení této skutečnosti na moji adresu uvedenou níže.

S úctou

Příloha:

- kopie kupní smlouvy ze dne 17. 1. 2020



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Smluvní strany

1.

2.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitost – budovu bez čp/če, garáž, zapsanou na LV č. 1911, postavenou na pozemku p.č. 2197 (pozemek, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna je zapsán na LV č. 10001), to vše v k.ú. Husovice, obec Brno, část obce Husovice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmět převodu**“ nebo „**předmětná nemovitost**“).
2. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává ze svého vlastnictví předmět převodu specifikovaný v odst. 1 tohoto článku se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky k němu náležejícími a kupující předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky touto smlouvou od prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:
 - a) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo rozhodnuto o způsobu řešení jeho úpadku, nebo nebyl insolvenční návrh proti němu směřující zamítnut pro nedostatek majetku;
 - b) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby na jeho majetek byl prohlášen konkurs, bylo proti němu zahájeno insolvenční řízení;
 - c) převod předmětné nemovitosti nezkracuje uspokojení žádné pohledávky jeho věřitelů, kteří by se mohli domáhat relativní neúčinnosti podle § 589 a násl občanského zákoníku;
 - d) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by prodávajícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
 - e) nemá žádné nezaplacené závazky ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Prodávajícímu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno některé z výše uvedených řízení;
 - f) je vylučným vlastníkem předmětné nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství a jeho právo nakládat s předmětnou nemovitostí není omezeno rozhodnutím soudu ani žádného jiného orgánu, předkupním nebo jiným věcným či obligačním právem třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 2197, k.ú. Husovice – Statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, PSČ 601 67 (dále jen „SMB“), které vyplývá z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Na předmětné nemovitosti nevážnou

žádné závazky, věcná břemena, zástavní práva, nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob nebo právní závady omezující výkon vlastnického práva;

- g) veškerá daňová přiznání a jiná podání, která je podle zákona prodávající povinen podat a která se týkají předmětné nemovitosti, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách předložena, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k předmětné nemovitosti byly uhrazeny.
2. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen s faktickým a právním stavem předmětné nemovitosti a jako takovou ji do svého vlastnictví přijímá.
 3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv nepravdivé prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku je porušením právní povinnosti a zakládá obecnou odpovědnost prodávajícího za škodu způsobenou v souvislosti s tímto porušením právní povinnosti kupujícímu.

IV.

Závazky prodávajícího

1. Proávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího žádným způsobem nezmění jejich právní stav ani faktický stav.
2. Proávající je povinen po uzavření této smlouvy převáděnou nemovitost nabídnout k prodeji SMB jakožto oprávněnému z předkupního práva, které vyplývá z ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, což kupující výslovně bere na vědomí. V této souvislosti se prodávající zavazuje, že nejpozději do tří (3) dnů ode dne uzavření této smlouvy zašle SMB nabídku na prodej převáděné nemovitosti, jejíž přílohou bude kopie této kupní smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

V.

Kupní cena a její úhrada, odkládací podmínka

1. Proávající prodává a kupující kupuje předmět převodu za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 435.000,- Kč (slovy: čtyři sta třicet pět tisíc korun českých) (dále jen „*kupní cena*“).
2. První část kupní ceny ve výši 65.000,- Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) uhradil kupující před uzavřením této smlouvy prostřednictvím zprostředkovatele – obchodní společnosti Aquasvět, s.r.o., IČ: 292 15 889, se sídlem Brno, Cihlářská 643/19, PSČ 602 00, což kupující stvrzuje níže svým podpisem.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši 370.000,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje složit do advokátní úschovy Mgr. Kataríny Hájkové, advokátky, ev. č. ČAK 13809, se sídlem Pramenná 7, Brno, PSČ 641 00 (dále jen „*schovatel*“), nejpozději do 31. 5. 2020, a to na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a schovatelem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že schovatel vyplatí kupní cenu prodávajícímu způsobem uvedeným ve smlouvě o advokátní úschově.

VI.

Náklady, poplatky a daň

1. Náklady na vyhotovení a podepsání této smlouvy, náklady na vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i správní poplatky spojené se zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, budou uhrazeny z provize, kterou kupující uhradil před podpisem této smlouvy realitní kanceláří Aquasvět, s.r.o.

VII.

Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnictví k předmětné nemovitosti přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do příslušného katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. V případě, že se vyskytnou překážky bránící vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně veškerou potřebnou součinnost k jejich odstranění. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo bude řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a nedostatek bezodkladně odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném znění jako je tato smlouva, splňující požadavky na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy má kupující právo odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného prodávajícímu v případě, že:
 - a) některé prohlášení prodávajícího uvedené v článku III. této smlouvy je nebo se stane nepravdivým;
 - b) předmětná nemovitost trpí právními vadami, které mohou mít vliv na nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího;
 - c) prodávající nesplní povinnost k učinění nabídky k využití předkupního práva podle ustanovení článku IV. odst. 2 této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy kupujícího;
 - d) prodávající neposkytne kupujícímu nezbytnou součinnost podle čl. VII. odst. 2 této smlouvy ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy kupujícího.
2. Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy má prodávající právo odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného kupujícímu v případě, že kupující:
 - a) nesloží řádně a včas zbývající část kupní ceny do úschovy schovatele v souladu s ustanovením článku V. odst. 3 této smlouvy;
 - b) neposkytne prodávajícímu nezbytnou součinnost podle čl. VII. odst. 2 této smlouvy ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího.
3. V případě odstoupení od této smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této smlouvy, a to okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na uplatnění nároku na náhradu škody a práva na vrácení kupní ceny kupujícímu.

IX.

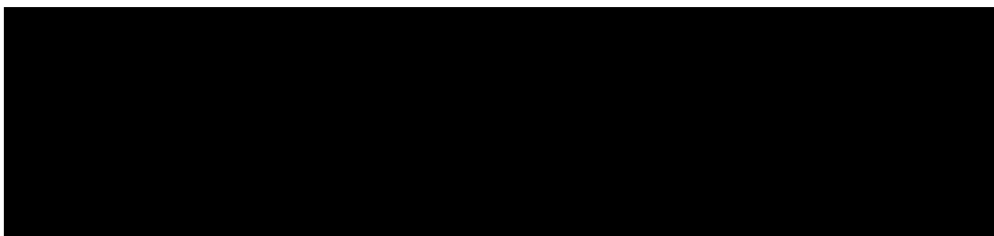
Závěrečná ustanovení

1. Veškerá písemná komunikace smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou bude zasílána příslušné smluvní straně na adresu uvedenou v článku 1 této smlouvy a bude považována za doručenou v případě (a) osobního doručení nebo prostřednictvím kurýrní služby přijetím potvrzení příjemce o doručení, (b) doručení doporučenou poštou dnem uvedeným na potvrzení o doručení, a (c) odmítnutí zásilky, dnem jejího odmítnutí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že jedno vyhotovení kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy smluvních stran, a návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující opatřený kolkovou známkou v hodnotě 2.000,- Kč, budou uloženy do úschovy schovatele.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti sjednané touto smlouvou a z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu, včetně příloh, řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

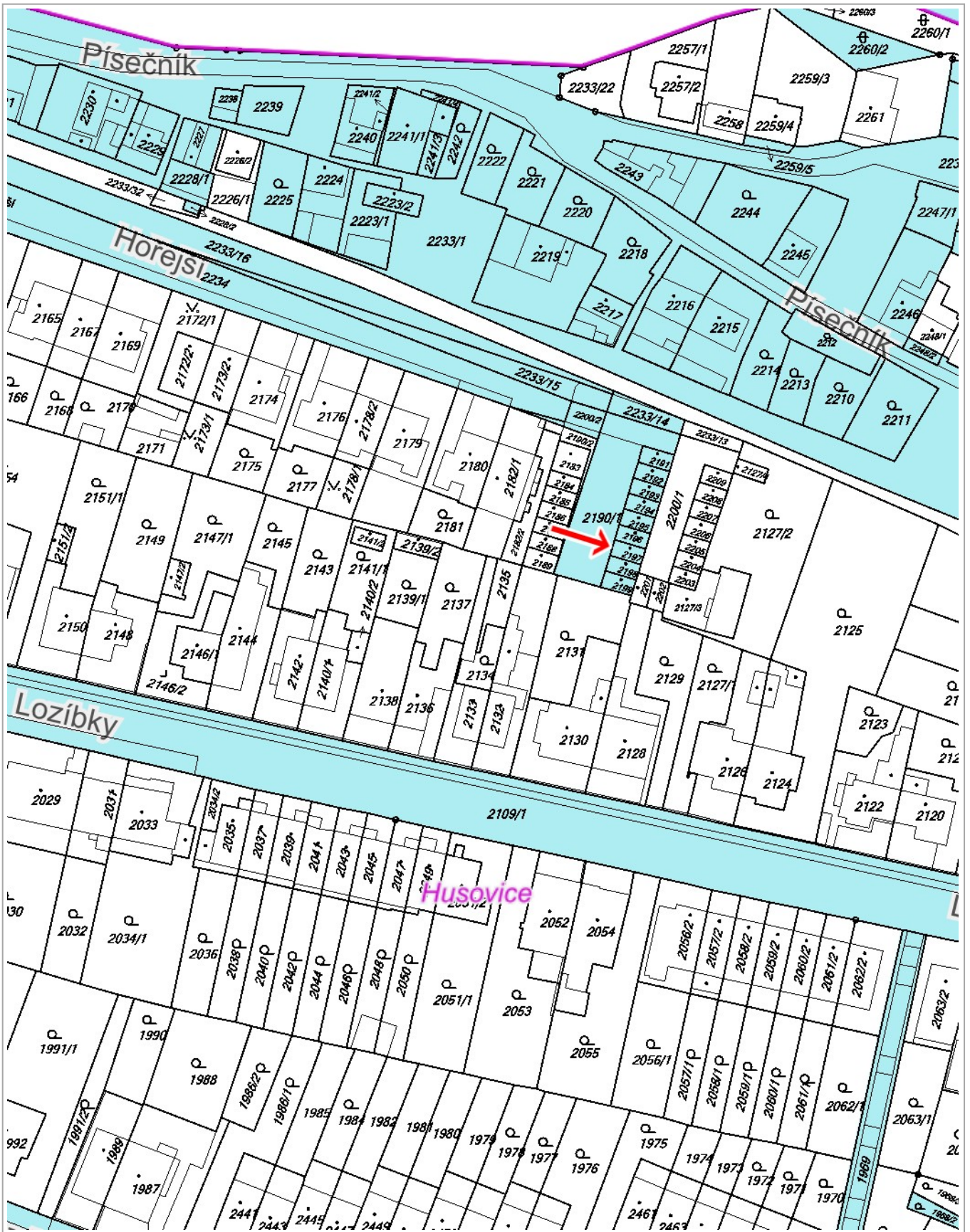
V Brně dne 6. 1. 2020

V Brně dne 17. 1. 2020





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2197 v k.ú. Husovice



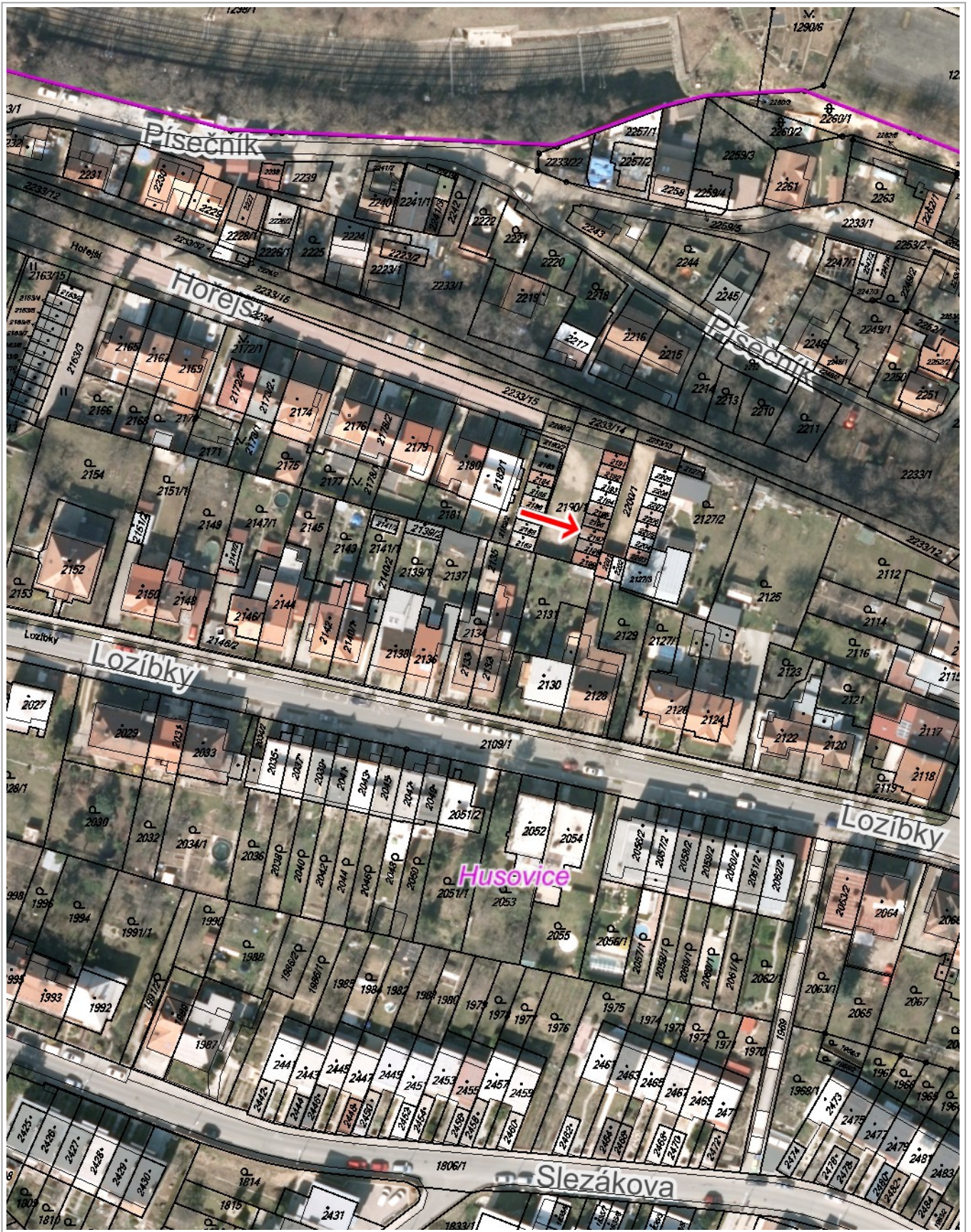
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2190 v k.ú. Husovice



50 m

1 : 1 250

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY