

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

85. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 6551 v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.2.2020, 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. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, dle nabídky z 12.2.2020.

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 11:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:53

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 12.2.2020, 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. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.2.2020 nabídku [REDAKCE] 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. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 12.5.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, je součástí hromadných řadových garáží postavených v garážovém dvoře při ulicích Skopalíkova a Markéty Kuncové. Jde o krajní řadovou garáž pro 1 osobní auto. Z celkového počtu 110 postavených garáží v této lokalitě, je aktuálně 49 staveb garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna. Ostatních 61 garáží je postaveno na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB (SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo a prodává je i v současné době).

Pozemek je svěřen městské části Brno - Židenice.

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

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² 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.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací 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 garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6551 v k.ú. Židenice.

Uvedené stanovisko OÚPR MMB se vztahuje i na všechny ostatní stavby garáží v této lokalitě, postavených na pozemcích statutárního města p.č. 6591/24, 6591/23, 6591/21, 6591/17, 6591/71, 6531 až 6542, 6545 až 6550, 6552, 6553, 6555, 6558 až 6562, 6564 až 6570, 6579, 6581 až 6586, 6591/57, 6591/61, 6591/35, 6591/34 a p.č. 6591/69, vše v k.ú. Židenice.

Pozn.:

Z této lokality bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 6591/24, k.ú. Židenice, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, doručené dne 19.7.2019. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Židenice, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z8/09., konaném dne 1.10.2019 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2017	ul. Skopalíkova, řadová garáž, bez pozemku	150.000,- Kč
	ul. Skopalíkova, řadová garáž, s pozemkem	139.000,- Kč
2018	ul. Skopalíkova, řadová garáž, bez pozemku	140.000,- Kč
	ul. Skopalíkova, řadová garáž, s pozemkem	160.000,- Kč
2019	ul. Skopalíkova, řadová garáž, s pozemkem	365.000,- Kč
	ul. Skopalíkova, krajní řadová garáž s pozemkem	200.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 395.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Z cenového hlediska nelze nabídkovou cenu v rámci předkupního akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, dle nabídky z 12.2.2020,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a vzhledem k předchozímu nevyužití předkupního práva k jiné stavbě garáže z této lokality. Nesouhlasné stanovisko OÚPR MMB se vztahuje i ke všem ostatním garážím, postaveným na pozemcích SMB, v této lokalitě, a to v případě budoucích dalších nabídek předkupního práva.

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 12.2.2020, 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. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Židenice, dle nabídky z 12.2.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrlka	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.

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.2.2020, 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. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6551, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Židenice, dle nabídky z 12. 2. 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

- vyjádření z 21.2.2020:

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 m² 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.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací 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 garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6551 v k.ú. Židenice.

Uvedené stanovisko OÚPR MMB se vztahuje i na všechny ostatní stavby garáží v této lokalitě, postaveným na pozemcích statutárního města p.č. 6591/24, 6591/23, 6591/21, 6591/17, 6591/71, 6531 až 6542, 6545 až 6550, 6552, 6553, 6555, 6558 až 6562, 6564 až 6570, 6579, 6581 až 6586, 6591/57, 6591/61, 6591/35, 6591/34 a p.č. 6591/69, vše v k.ú. Židenice.

MČ Brno – Židenice – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0075116/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es77368a15 Doručeno: 12.02.2020

111 OPA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	12-02-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

V Brně dne 12.2.2020

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážená paní, Vážený pane,

obracím se na Vás ve věci prodeje následujícího:

<i>Stavby</i>			
<i>Typ stavby</i>			
<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Na parcele</i>	<i>Způsob ochrany</i>
bez čp/če	garáž	6551, LV 10001	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	13-02-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4901 pro katastrální území Židenice, obec Brno (dále jen „nemovitost“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí jako vlastníkoví parcely – parcelní číslo 6551, na které stojí nemovitost, zákonné předkupní právo k výše uvedené nemovitosti, jsem povinna učinit nabídku na prodej nemovitosti nejprve Vám a současně Vám sdělit podmínky prodeje nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené vám sděluji podmínky prodeje nemovitosti:

- Kupní cena nemovitosti činí 395.000,- Kč

V souladu s právní úpravou Vás informuji o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě můžete uzavřít se mnou kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte mi prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.

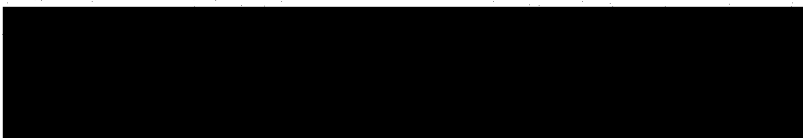


Příloha: Uzavřená kupní smlouva



HARMEČKO | KLIMEŠ LEGAL

KUPNÍ SMLOUVA




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

a



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

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Brno 5 [147], zastoupena na základě plné moci 

(dále též jen jako „**zprostředkovatel**“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

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

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

kupní smlouvu
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.
Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
		bez čp/če	garáž	6551, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4901 pro katastrální území Židenice, obec Brno,

(vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.
Předmět smlouvy

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

Článek III.
Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **395.000,-- Kč**
2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
- 2.1 částku ve výši **35.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 15. 1. 2020, jako zálohu na kupní cenu (dále „**záloha**“).
- Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 35.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.
- 2.2 Částku ve výši **360.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pod číslem [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do **15. 5. 2020**.
- 2.3 kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele.
3. Částka ve výši **395.000,-- Kč**, po odečtení provize zprostředkovatele ve výši **35.000,-- Kč**, bude z účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:
- 3.1 částka **360.000,-- Kč** bude zaslána na účet strany prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie

listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 3 (tří) měsíců od nejzazšího termínu pro úhradu kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.
5. Strana prodávající a zprostředkovatel touto smlouvou sjednávají provizi ve prospěch zprostředkovatele ve výši 35.000,-- Kč, která bude započtena zprostředkovatelem v čl. III. odst. 3. této smlouvy. Strana prodávající bere na vědomí, že nárok na provizi zprostředkovatele ve výši 35.000,-- Kč vznikl zprostředkovateli uzavřením této smlouvy.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

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

Článek V.

Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);

- 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

Článek VI.

Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 10.6.2020**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 5. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII.
Převod vlastnického práva
Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele za podmínky splnění Čl. III. odst. 2. této smlouvy, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:**
 - a) **potvrzení o neuplatnění předkupního práva,**
 - b) **prohlášení o vzdání se předkupního práva,**
 - c) **fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku**
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
3. **Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.**
4. Správní poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude zprostředkovatelem účtována částka 400,-- Kč vč. DPH, za platbu do zahraničí bude účtována částka 1.500,-- Kč vč. DPH, při výplatě částky do 500.000,-- Kč šekem bude účtována částka 500,-- Kč vč. DPH a při výplatě částky nad 500.000,-- Kč šekem bude účtována částka 1.000,-- Kč. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.

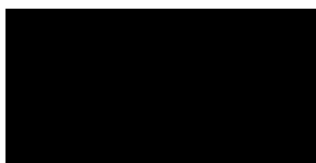
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 12-02-2020



strana prodávající

V Brně dne 12-02-2020



strana kupující

V Brně dne 12-02-2020



za zprostředkovatele

Přílohy:

Č.1. Plná moc pro  (zprostředkovatel)

Obchodní společnost M&M reality holding a. s.
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1675/2 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jedná jediný člen představenstva [REDAKCE]
jako "zplnomocnitel"

a

[REDAKCE]

Pobočka: Brno 5 - Jaselská 14, 602 00 Brno

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

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

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

V Ostravě dne 2016

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 12679 2016 V

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal v 1 vyhotovení Dalibor Machala, nar. 7. 5. 1961, bytem Praha, Smíchov, Na Valentince 647/13, jehož totožnost jsem zúřadně ověřil z občanského průkazu č. 200800947.

V Ostravě dne 2016

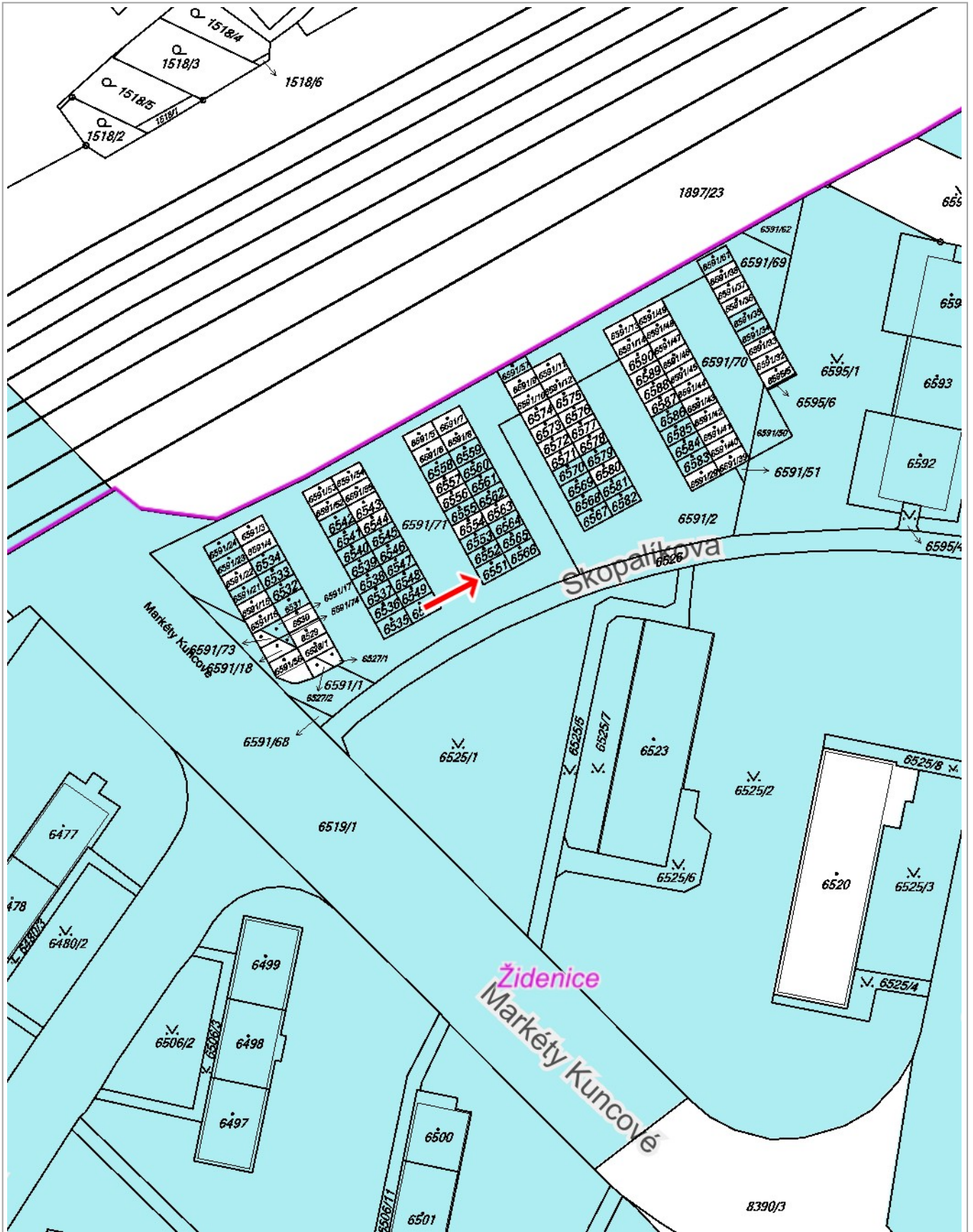
Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá:

Mgr. Peter Harmečko
Advokát
Macharova 302/13, 702 00 Ostrava
IČ: 71446753, DIČ: CZ8110105531
email: harmecko@nklegal.cz



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 6551 v k.ú. Židenice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 6551 v k.ú. Židenice



50 m

1 : 1 250

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