

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

84. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5049/75 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - nabídku všech podílových spoluvlastníků [redacted] (každá vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/4) a [redacted] (každý vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/8), dále všichni jen jako „spoluvlastníci“, doručenou dne 27.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2, k.ú. Líšeň, dle nabídky ze 27.11.2019.

Stanoviska

RMB na své R8/061. schůzi, konané dne 29.1.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 07:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

31.1.2020 v 13:51

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky všech podílových spoluvlastníků [redacted] (každá vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/4) a [redacted] (každý vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/8), dále všichni jen jako „spoluvlastníci“, doručenou dne 27.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.11.2019 nabídku všech podílových spoluvlastníků [redacted] (každá vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/4) a [redacted] (každý vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/8), dále všichni jen jako „spoluvlastníci“, doručenou dne 27.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

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

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 27.2.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1129, způsob využití garáž, je zděná přízemní garáž s plochou střechou a je součástí řadových garáží, které se nacházejí v uzavřeném areálu v plochách technického vybavení za vjezdovou bránou při ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná.

Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno součástí plochy **stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem vodovod – TV**.

Na výše uvedeném pozemku, tj. par. č. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno, se dle dostupných materiálů a mapových podkladů nachází stávající stavba řadové garáže s č.e. 1129, s vjezdem přes pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno.

Na vedlejších pozemcích par. č. 5049/79 (garáž č.e. 1124), 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 1119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno se také nachází stávající stavby garáží s vjezdy přes tentýž pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno. Stavby garáží tvoří soubor

celkem šesti řadových garáží, které se nachází v oploceném areálu vodárenských objektů ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., s adresním místem Novolíšeňská č.p. 2702, č.or. 12a. Soubor těchto garáží se nachází za společnou vjezdovou bránou, při ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná. Přes společný vjezd ke garážím je veden i hlavní vjezd k vodárenskému objektu, který se nachází za další samostatnou bránou.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB doporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže s č.e. 1129, na pozemku par. čís. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno.

U staveb garáží na vedlejších pozemcích par. č. 5049/79 (garáž č.e. 1124), 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno platí s přihlédnutím k současně platným územně plánovacím podkladům totéž, co pro výše uvedenou garáž s č.e. 1129 na pozemku p.č. 5049/75, k.ú. Líšeň.

Pozn.:

Ze stejné lokality již Z7/41.zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 4.9.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1119, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/78, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 305.000,- Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 18.6.2018.

Cena:

Jde o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou a je součástí řadových garáží, které se nacházejí v uzavřeném areálu v plochách technického vybavení.

Realizované prodeje garáží bez pozemků v k.ú. Líšeň z roku 2018: 305.000,- Kč (ve stejném areálu),
garážový dvůr, ul. Bačovského: 320.000,- Kč
garážový dvůr, ul. Podruhova: 270.000,- Kč
garážový dvůr, ul. Heydukova, s pozemkem: 398.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je při horní hranici realizovaných prodejů garáží v okolí.

Cenovou nabídku ve výši 350.000,- Kč v rámci předkupního práva tak lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní 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 č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky ze 27.11.2019, s ohledem na stanovisko MČ Brno-Líšeň a vzhledem k nevyužití předchozí nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže z této lokality.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/26, konané dne 23.1.2020.

**Komise majetková RMB
1. vzala na vědomí**

- nabídku všech podílových spoluvlastníků [redacted] (každá vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/4) a [redacted] (každý vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/8), dále všichni jen jako „spoluvlastníci“, doručenu dne 27.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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 § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky ze 27.11.2019.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB na své R8/061. schůzi, konané dne 29.1.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna vzala na vědomí

- nabídku všech podílových spoluvlastníků [redacted] (každá vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/4) a [redacted] (každý vlastní na stavbě samostatně podíl ve výši id. 1/8), dále všichni jen jako „spoluvlastníci“, doručenu dne 27.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Líšeň, dle nabídky ze 27.11.2019.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno součástí **plochy stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem vodovod – TV.**

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 přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

TV - VODOVOD

Na výše uvedeném pozemku, tj. par. č. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno, se dle dostupných materiálů a mapových podkladů nachází stávající stavba řadové garáže s č.e. 1129, s vjezdem přes pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno.

Na vedlejších pozemcích par. č. 5049/79 (garáž č.e. 1124), 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 1119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno se také nachází stávající stavby garáží s vjezdy přes tentýž pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno. Stavby garáží tvoří soubor celkem šesti řadových garáží, které se nachází v oploceném areálu vodárenských objektů ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., s adresním místem Novolíšeňská č.p. 2702, č.or. 12a. Soubor těchto garáží se nachází za společnou vjezdovou bránou, při ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná. Přes společný vjezd ke garážím je veden i hlavní vjezd k vodárenskému objektu, který se nachází za další samostatnou bránou.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB doporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže s č.e. 1129, na pozemku par. č. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno.

U staveb garáží na vedlejších pozemcích par. č. 5049/79 (garáž č.e. 1124), 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 1119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno platí s přihlédnutím k současně platným územně plánovacím podkladům totéž, co pro výše uvedenou garáž s č.e. 1129 na pozemku p.č. 5049/75, k.ú. Líšeň.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB doporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže s č.e. 1129, na pozemku par. čís. 5049/75, k.ú. Líšeň, obec Brno.

U staveb garáží na vedlejších pozemcích par. č. 5049/79 (garáž č.e. 1124), 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno platí s přihlédnutím k současně platným územně plánovacím podkladům totéž, co pro výše uvedenou garáž s č.e. 1129 na pozemku p.č. 5049/75, k.ú. Líšeň.

MČ Brno – Líšeň

ZMČ na svém VIII/12. zasedání, konaném dne 19.12.2019, přijalo následující usnesení:

ZMČ

doporučilo

ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě (garáží) č.e. 1129 postavené na pozemku p.č. 5049/75 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna.

OSM MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

2/1

110

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
27 -11- 2019	
Č.j. MMB:	
Příl.:	18 kámpní (podatelna)

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
28 -11- 2019	
Č.j. MMB:	

V Brně dne 25.11.2019

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0504378/2019

listy: 1
druh:

přílohy: 1



mmb1es71468409 Doručeno: 27.11.2019

Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážení,

- budovy č.e. 1129 – garáž, postavené na pozemku parc. č. 5049/75,

zapsané na listu vlastnictví č. 4649, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Líšeň a obec Brno,

se tímto obracíme na Vás, jako vlastníka výše uvedeného pozemku parc. č. 5049/75, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Líšeň a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám jako vlastníku pozemku parc. č. 5049/75 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v našem spoluvlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činíme kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 5049/75, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 350.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činíme Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamujeme obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládáme.

Koupěchtivým, resp. kupujícím je paní

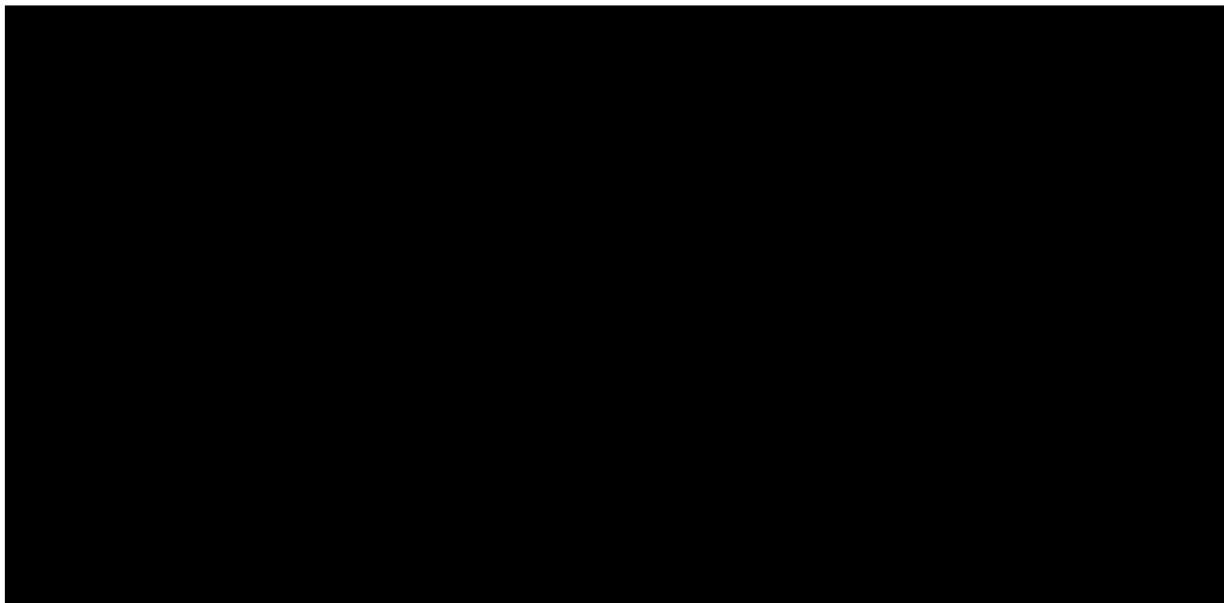
Kupní cena za nabízenou budovu č. e. 1129 – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 5049/75 činí 350.000,- Kč.

Žádáme Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu na pozemku parc. č. 5049/75 za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě od nás odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budeme mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkujeme za Vaše vyjádření, které budeme očekávat.

S pozdravem

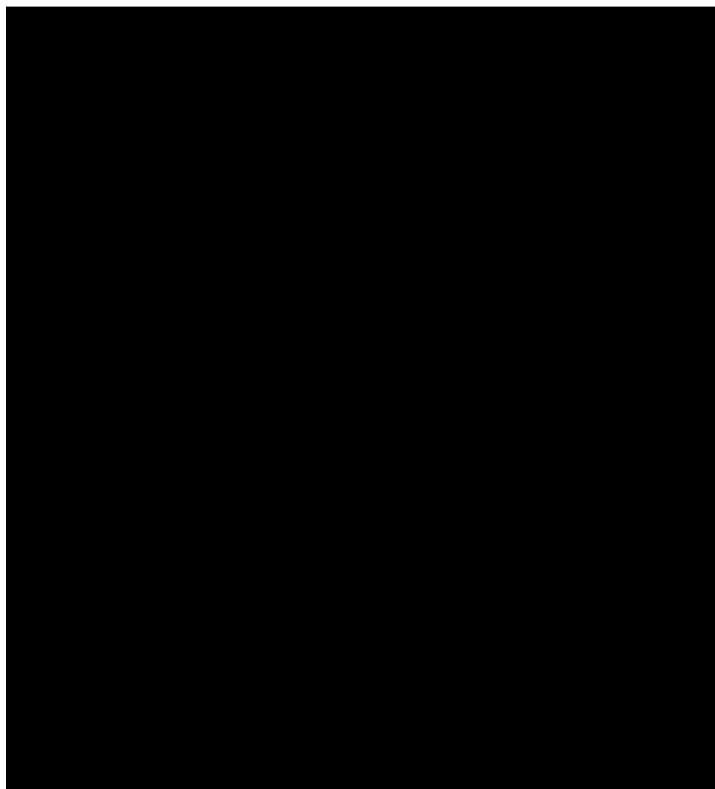


Příloha: Kupní smlouva ze dne 22. 11. 2019

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

podíloví spoluvlastníci:



(dále jen „prodávající“)

A



(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající výslovně prohlašují, že mají ke dni podpisu této smlouvy ve svém podílovém spoluvlastnictví následující nemovitou věc:
- budovu č.e. 1129 – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 5049/75,
zapsanou na listu vlastnictví č. 4649, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Líšeň a obec Brno (dále jen
„předmětná nemovitá věc“).

- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 5049/75, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Líšeň a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 601 67 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícími ve spolupráci se zprostředkovatelem RE/MAX Delux, se sídlem Brno, Křenová 306/40, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.
- 1.3 Prodávající [REDAKCE] mohou s předmětnou nemovitou věcí volně nakládat na základě usnesení Městského soudu v Brně ze dne 16. října 2019, č.j. 58 D 293/2019-79, přičemž uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodávají předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 350.000,- Kč kupující uhradí prodávajícím z vlastních zdrojů tak, že část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy ve formě blokovacího depozita na účet zprostředkovatele a zbývající část kupní ceny ve výši 300.000,- Kč bude uhrazena **do 5 dnů od uzavření této smlouvy** jejím převodem na úschovný účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u Expobank CZ a.s., č. ú. [REDAKCE] Způsob uvolnění uschovávané části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (přípsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Prodávající mají právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužijí svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.

- 3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícím za škodu, která by jim vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašují, že na předmětné nemovité věci vážne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazují nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit či zaslat vlastníkovu pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě a v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.
- 4.2 Prodávající prohlašují, že vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva, se žádným právním úkonem nezbavili svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížili věcným břemenem ani nedali nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazují neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.3 Prodávající prohlašují, že proti nim není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že nejsou v úpadku, že na jejich majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že nejsou ani jinak omezeni v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.4 Dále prodávající prohlašují, že nemají žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.5 V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě jsou prodávající povinni vrátit kupujícímu dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající zároveň berou na vědomí, že odpovídají kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jejich prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašují, že kupujícího seznámili se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajících kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazují vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětnou nemovitou věc od prodávajících převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nesou do doby jejího předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.
- 6.2 V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětné nemovité věci jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Článek VII.

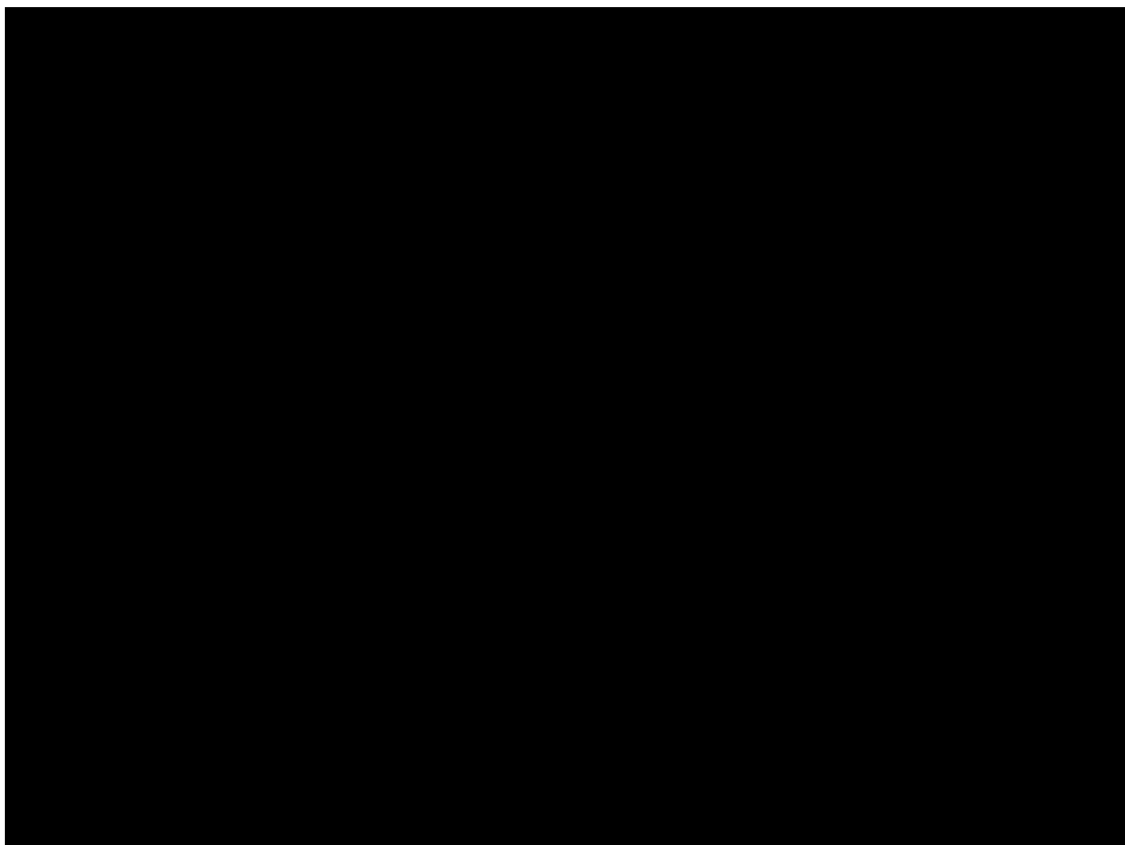
- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podají prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovný účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pro případ, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad uzavřením kupní smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou, přičemž budou zohledněny důvody, na základě kterých byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut.
- 7.5 Daně s touto smlouvou spojené budou uhrazeny kupujícím podle příslušných právních předpisů. Kupující se výslovně zavazuje řádně a včas uhradit příslušnou daň z nabytí nemovitých věcí. V případě prodlení s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí odpovídá kupující za veškerou škodu.

Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v devíti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý z prodávajících a kupujících bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 13. listopadu 2019

V Praze dne 12. 11. 2019.





1 : 1 500

