

Z8/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.1.2020

39. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3071/14 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 13.11.2019, 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. 3071/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 600.000,- 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 bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3071/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky z 13.11.2019.

- s využitím předkupního práva u budoucích nabídek ke všem stavbám garáží postaveným v této lokalitě, tj. v garážovém dvoře při ulici Bačovského, na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/14, 3071/15, 3071/16, vše v k.ú. Líšeň.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/058, konané dne 8.1.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.1.2020 v 13:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.1.2020 v 12:49

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 13.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3071/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.11.2019 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3071/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 600.000,- 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 vlastníkovému 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 13.2.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je součástí garážového dvora při ulici Bačovského. V tomto garážovém dvoře je umístěno celkem 12 staveb garáží, postavených na pozemcích statutárního města Brna v k.ú. Líšeň a garáže jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Jde o přízemní garáž s plochou střechou pro 1 osobní auto.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna **součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – čisté bydlení BC**.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek navržen ve všech třech variantách konceptu do plochy bydlení, změna využití v této ploše se tedy nepředpokládá.

OÚPR MMB současně zaujal i stanovisko k využití předkupního práva ke zbývajícím stavbám garáží na pozemcích p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/15, 3071/16, vše v k.ú. Líšeň, které se nacházejí ve společném garážovém dvoře při ulici Bačovského s výše uvedenou stavbou garáže bez č.p./č.e., pozemek p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň. Pro tyto stavby platí shodné informace uvedené pro stavbu garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 3071/14 ani ke stavbám garáží v garážovém dvoře na ulici Bačovská, postavených na pozemcích p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/15, 3071/16, vše v k.ú. Líšeň.

Pozn.:

Ve stejném garážovém dvoře již byla dříve projednána nabídka pí. [REDAKCE] kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 vzalo na vědomí její nabídku doručenou dne 27.11.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č. e. 1069, způsob

využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 3071/6 v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3071/6 v k.ú. Líšeň.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **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. 3071/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky z 13.11.2019.**

- **s využitím předkupního práva u budoucích nabídek ke všem stavbám garáží postaveným v této lokalitě, tj. v garážovém dvoře při ulici Bačovského, na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/14, 3071/15, 3071/16, vše v k.ú. Líšeň,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a k předchozímu nevyužití nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáží z této lokality, projednané v ZMB.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/058, konané dne 8.1.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle aktualizovaného vyjádření OÚPR MMB je předmětný pozemek dle platného Územního plánu města Brna **součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – čisté bydlení BC.**

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek navržen ve všech třech variantách konceptu do plochy bydlení, změna využití v této ploše se tedy nepředpokládá.

OÚPR MMB současně zaujal i stanovisko k využití předkupního práva ke zbývajícím stavbám garáží na pozemcích p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/15, 3071\16, vše v k.ú. Líšeň, které se nacházejí ve společném garážovém dvoře při ulici Bačovského s výše uvedenou stavbou garáže bez č.p./č.e., pozemek p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň.

Pro tyto stavby platí shodné informace uvedené pro stavbu garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ani k ostatním stavbám garáží v garážovém dvoře na ulici Bačovská na pozemcích p.č. 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3071/9, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/15, 3071\16, vše v k.ú. Líšeň.

Městská část Brno - Líšeň – vyjádření bylo vyžádáno.



1/2

ORAI



Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno

Věc: Předkupní právo – garáž na Vámi vlastněném pozemku p. č. 3071/14, k.ú. Líšeň

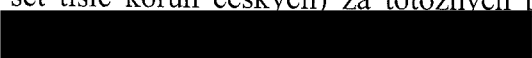
Jako vlastník nemovité věci v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9966 pro katastrální území Řečkovice, a to:

- budovy bez č.p./č.ev., způsob využití – garáž., stojící na pozemku p. č. 3071/14, v části obce Líšeň,

Vám jako vlastníkově nemovité věci:

- pozemku p.č. 3071/14, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², v části obce Líšeň,

nabízím v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše uvedenou nemovitou věc.

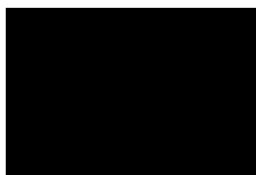
Nabízím Vám tímto ke koupi shora uvedenou budovu za kupní cenu 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi námi a manželi  Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě a smlouvě o advokátní úschově ze dne 11.11.2019.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k úhradě kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni mi toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve písemně na vědomí.

Vyhrazuji si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkuji a jsem s pozdravem

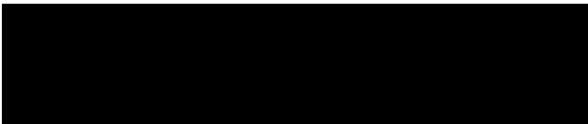


V Brně dne 11.11.2019

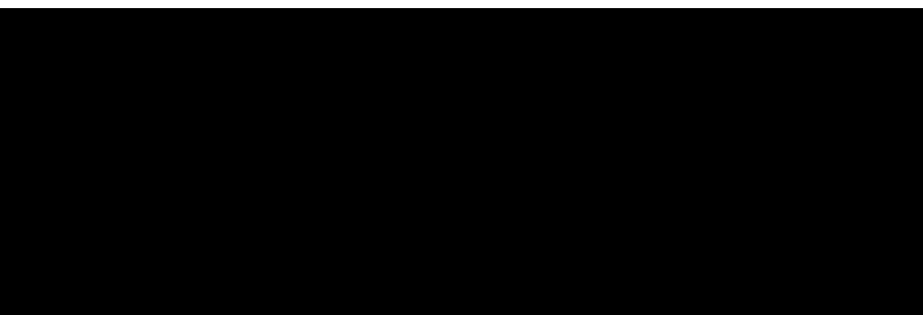


KUPNÍ SMLOUVA,

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:


na straně jedné jako prodávající

a


na straně druhé jako kupující

I.

1) Prodávající má ve vlastnictví nemovité věci v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listech vlastnictví č. 5604 a č. 4719 pro katastrální území Líšeň, a to:

- jednotku - byt č.p./č. 278/4, nacházející se v domě č.p. 278, stojícím na pozemku p.č. 3071/19 v části obce Líšeň,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na společných částech budovy č.p. 278, způsob využití – bytový dům, stojící na pozemku p.č. 3071/19, v části obce Líšeň,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na pozemku p.č. 3071/19 o výměře 283 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na pozemku p.č. 3071/3 o výměře 1300 m², ostatní plocha,

(dále jen jako „první převáděné nemovitosti“).

Bytová jednotka je jednotkou vymezenou dle zákona č. 72/1994 Sb.

Byt se skládá ze 3 pokojů a příslušenství, o celkové ploše 73 m². Plocha lodžie (balkonu) se do podlahové plochy jednotky nezapočítává.

2) Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9966 pro katastrální území Líšeň, a to:

- budovu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 3071/14,

(dále jen jako „druhá převáděná nemovitost“).

Pozemek p.č. 3071/14 v katastrálním území Líšeň je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen jako „předkupník“) a není předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

3) První převáděné nemovitosti a druhá převáděná nemovitost jsou v této kupní smlouvě společně označeny také jen jako „převáděné nemovitosti“.

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikované převáděné nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich majetkového společenství manželů podle cizího práva za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupují a do svého majetkového společenství manželů podle cizího práva přijímají.

III.

Kupní cena za prodej všech převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 4.100.000,- Kč (slovy: čtyři miliony sto tisíc korun českých).

Kupní cena za prodej prvních převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I odst. 1) této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 3.500.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Kupní cena za prodej druhé převáděné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2) této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu převáděných nemovitostí ve výši 4.100.000,- Kč se kupující zavazují uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy advokátky Mgr. Vladislavy Skoupé, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 71465588, (dále jen schovatel), převodem na účet č. [REDACTED] z části ve výši 1.060.000,- Kč z vlastních zdrojů kupujících a z části ve výši 3.040.000,- Kč z úvěru kupujících u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 21 pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícím prodávajícím písemně sděleno, že předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a že předkupník svého předkupního práva v této lhůtě nevyužil a předkupní právo zaniklo. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 57/2019 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícími, jako uschovateli a schovatelem, dne 11.11.2019.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašuje, že vlastník pozemku p.č. 3071/14, v k.ú. Líšeň, na němž stojí druhá převáděná nemovitost specifikovaná v čl. I. této kupní smlouvy má dle § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k druhé převáděné nemovitosti. Proávající se zavazuje ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit vlastníku pozemku p.č. 3071/14 specifikovaného v čl. I. odst. 2) této kupní smlouvy nabídku dle § 2147 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech ke dni uzavření této kupní smlouvy vážně věcné břemeno užívání zřízené ve prospěch pana [REDAKCE]

[REDAKCE] zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-21736/2012-702. Proávající prohlašuje, že před uzavřením této kupní smlouvy uzavřel osobami oprávněnými z věcného břemene dohodu o zániku tohoto věcného břemene. Proávající se zavazuje podat návrh na výmaz tohoto věcného břemene z katastru nemovitostí před podáním této kupní smlouvy k vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že s výjimkou výše uvedeného předkupního práva a věcného břemene se žádným právním jednáním nezbažil svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným jiným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že je nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděné nemovitosti v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a s výjimkou dále uvedenou.

Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění úvěru kupujících u Komerční banky, a.s. poskytovaného na úhradu části kupní ceny převáděných nemovitostí ve výši 3.040.000,- Kč s příslušenstvím uzavře prodávající na vyzvu kupujících, do pěti pracovních dnů od doručení této výzvy, s Komerční bankou, a.s. zástavní smlouvu, kterou zastaví převáděné nemovitosti a zřídí zákaz zcizení a případné omezení další dispozice s převáděnými nemovitosti ve prospěch této banky a podepíše návrh na vklad těchto práv do katastru nemovitostí. Proávající není zavázán uzavřít zástavní smlouvu s Komerční bankou, a.s. dříve, než bude zřejmé, že předkupník nevyužil svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku. Proávající a kupující berou na vědomí, že uzavření této zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad z ní vyplývajících práv do katastru nemovitostí je podmínkou čerpání úvěru kupujících u Komerční banky, a.s. a tudíž úhrady kupní ceny. Kupující prohlašují, že se zřízením těchto práv souhlasí a převáděné nemovitosti převezmou i s těmito právy. Náklady na zřízení těchto práv nesou kupující.

Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím a bance veškerou součinnost potřebnou k vyřízení úvěru, zejména umožnit prohlídku převáděných nemovitostí znalci pověřeného bankou pro vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny převáděných nemovitostí.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděných nemovitostech.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětné nemovitosti převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že

nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem převáděných nemovitostí, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem převáděných nemovitostí, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tyto nemovitosti od prodávajícího kupují.

Prodávající je dále povinen do předání převáděných nemovitostí kupujícím o tyto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděných nemovitostí v okamžiku jejich předání kupujícím odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděné nemovitosti nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající předal před uzavřením této kupní smlouvy kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy. Kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzují, že se seznámili s obsahem průkazu energetické náročnosti budovy, a že tento průkaz od prodávajícího převzali.

Prodávající před podpisem této kupní smlouvy předal kupujícím potvrzení správce domu o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele či neexistenci takových dluhů dle § 1186 odst. 2 občanského zákoníku.

VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděné nemovitosti a vyklizené je kupujícím předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujících dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí do doby jejich předání kupujícím nese prodávající. Od okamžiku předání převáděných nemovitostí kupujícím tito nesou nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděných nemovitostí je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu, správu domu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupující.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděných nemovitostí odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy

převáděných nemovitostí a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 57/2019, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující. Kupující jsou povinni podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími, v případě prostředků čerpaných z úvěru je však prodávající povinen je vrátit zpět bance, která úvěr poskytla.

Kupující jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladislavy Skoupé, č.ú. [REDACTED]. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno banka a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 11.11.2019

Prodávající:

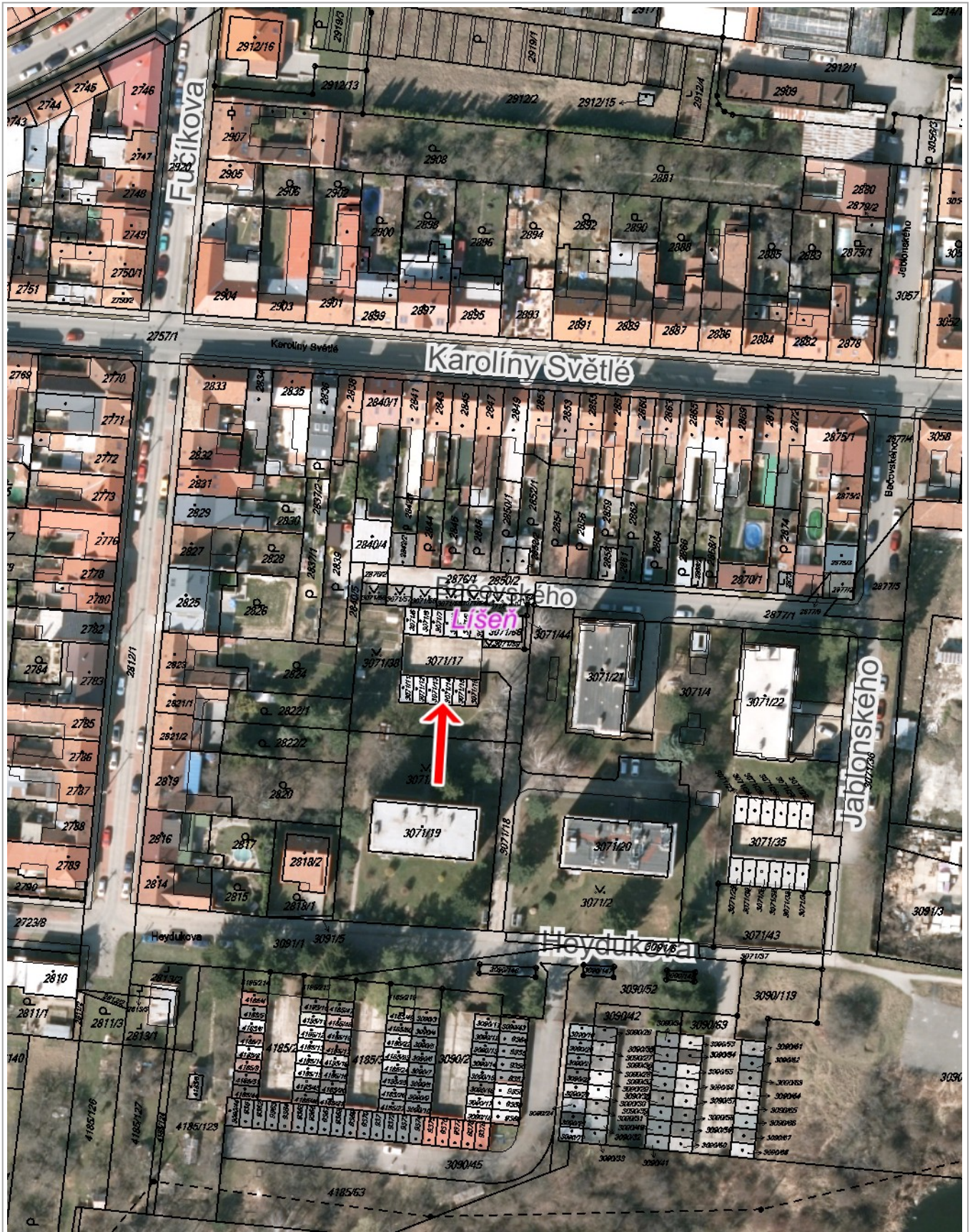
[REDACTED]

Kupující:

[REDACTED]



předkupní právo - garáž na p.č. 3071/14 v k.ú. Líšeň



50 m

1 : 1 250

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