

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

121. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 841 v k.ú. Slatina

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16.9.2019, 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. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 550.000,- 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 16.9.2019.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.11.2019 v 15:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.11.2019 v 11:52

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 16.9.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.9.2019 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. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 550.000,- 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 postavena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkům stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 16.12.2019.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, je součástí hromadných garáží situovaných při ulici Vyškovská. Podle zjištění se jedná o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Pozemek je ve správě městské části Brno-Slatina.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně rozsáhlé stabilizované funkční plochy pro dopravu – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** situované při ulici Vyškovské. Jedná se o velice dlouhou a úzkou plochu neumožňující případné výhledové zkapacitnění.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje předkupní právo k uvedené garáži nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR MMB případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

Pozn.:

Z této lokality již byly v minulosti projednány v ZMB tyto nabídky předkupního práva:

- ZMB na Z8/04. zasedání dne 5.3.2019 projednalo nabídku na využití PP ke garáži na blízkém pozemku p.č. 884 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4. 1. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 884 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 884 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5.11.2019 projednalo nabídku na využití PP ke garáži na blízkém pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne

19.8. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 886 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 886 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 19 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

| | | |
|------|---|---|
| 2019 | ul. Vyškovská, řadová garáž | 260.000,- Kč, 330.000,- Kč |
| | ul. Mikulčická, řadová garáž i s pozemkem | 200.000,- Kč |
| | ul. Olomoucká, řadová garáž i s pozemkem | 185.810,- Kč |
| 2018 | ul. Olomoucká, řadová garáž | 190.000,- Kč |
| | ul. Olomoucká, řadová garáž i s pozemkem | 160.000,- Kč |
| 2017 | ul. Vyškovská, řadová garáž | 180.000,- Kč, 100.000,- Kč, 80.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 550.000,- Kč vysoko nad intervalem realizovaných cen. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento 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. 841, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 16.9.2019,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/23, konané dne 28.11.2019.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně rozsáhlé stabilizované funkční plochy pro dopravu – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** situované při ulici Vyškovské. Jedná se o velice dlouhou a úzkou plochu neumožňující případné výhledové zkapacitnění.

Vzhledem k výše uvedenému **OÚPR MMB doporučuje předkupní právo k uvedené garáži nevyužít.**

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR MMB případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

MČ Brno – Slatina

RMČ na schůzi VIII/20, konané dne 9.10.2019, přijala usnesení:

1. **RMČ doporučila ZMČ nesouhlasit se záměrem využití předkupního práva** k nabytí stavby garáže, postavené na pozemku p.č. 841 v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna **z úrovně MČ.**

2. **RMČ doporučila ZMČ doporučit statutárnímu městu Brnu posoudit využití nabídky předkupního práva** k nabytí stavby garáže, postavené na pozemku p.č. 841 v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna **za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu statutárního města Brna.**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0388563/2019

listy: 1 přílohy:
druh: Smlouva+plná moc

V Brně dne 11.9.2019



mmb1es7144f4b3 Doručeno: 16.09.2019

Statutární město Brno

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážená paní, Vážený pane,

obracím se na Vás ve věci prodeje níže uvedené nemovitosti stojící na vašem pozemku

| Stavby | Typ stavby | Část obce, č. budovy | Způsob využití | Na parcele | Způsob ochrany |
|--------|------------|----------------------|----------------|---------------|----------------|
| | bez čp/če | | garáž | 841, LV 10001 | |

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 3983 pro katastrální území Slatina, obec Brno (dále jen „nemovitost“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí 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 **550.000,-- Kč**

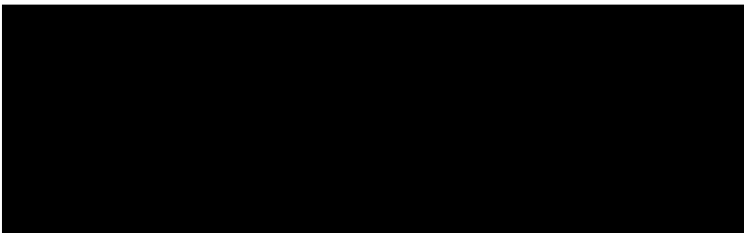
V souladu s právní úpravou Vás informuji o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě můžete uzavřít se mnou kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní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

Příloha: Uzavřená kupní smlouva

Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem

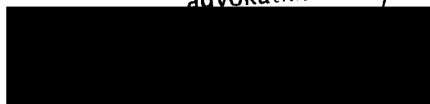
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015693/.....⁴⁰⁶⁴⁰⁷...../2019/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Marta Podsedníková, advokátka se sídlem v Brně, Špitálka 21a, zapsanou v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4518, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:



V Brně dne 11.9.2019

Mgr. Marta Podsedníková
advokátka



Mgr. Marta Podsedníková

KUPNÍ SMLOUVA

[redacted]
(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

[redacted]
(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 Ivančice [245], zastoupena na základě plné moci [redacted]
(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:

| <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 | 841, LV 10001 | |

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 3983 pro katastrální území Slatina, 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 nabyvá 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 **550.000,-- Kč**
2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:
 - 2.1 částku ve výši **50.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 19.8.2019, 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 50.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.
 - 2.2 Částku ve výši **500.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy u Mgr. Marty Podsedníkové, advokátky, se sídlem Brno, Špitálka 21a, ČAK: 04518 (dále jen „**schovatel**“), číslo účtu [REDAKCE] a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy
 - 2.3 Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet zprostředkovatele a část kupní ceny ve výši 500.000,- Kč se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet Schovatele.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty částí kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „Smlouva o úschově“).

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu neváznou 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 7 pracovních dnů** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva. 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 dodatečné 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

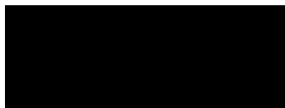
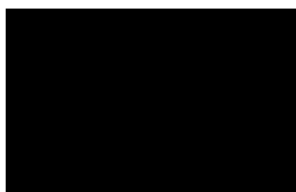
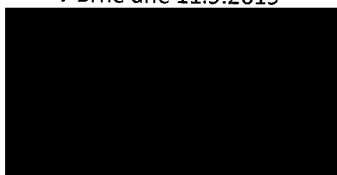
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu schovatel, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění Čl. III. odst. 2. této smlouvy a** 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 **1.000,-- 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, 1 bude použito pro účely nabídky předkupního práva a 1 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 schovatele, 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 11.9.2019



za zprostředkovatele

Přílohy:

Č.1. Plná moc pro zprostředkovatele

Číslo zakázky: 699697

Stránka 5

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518

sídlo: Špitálka 461/21a, Brno - Trnitá 60200, Česká republika

IČ: 46894519

Obchodní společnost **M&M reality holding a. s.**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 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 Dalibor Machala
jako "**zplnomocnitel**".

a

jako "**zmocněnec**"

Pobočka: Brno 2 - Milady Horákové 1955/9, 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 11. 1. 2017

za zplnomocnitele:

Dalibor Machala

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

12966/.....⁴³⁰...../2017/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 předložil v přítomnosti Mgr. Dalibora Machala, [redacted] a [redacted] (fotografování Dalibor Machala, [redacted]).

V Ostravě dne 11. 1. 2017

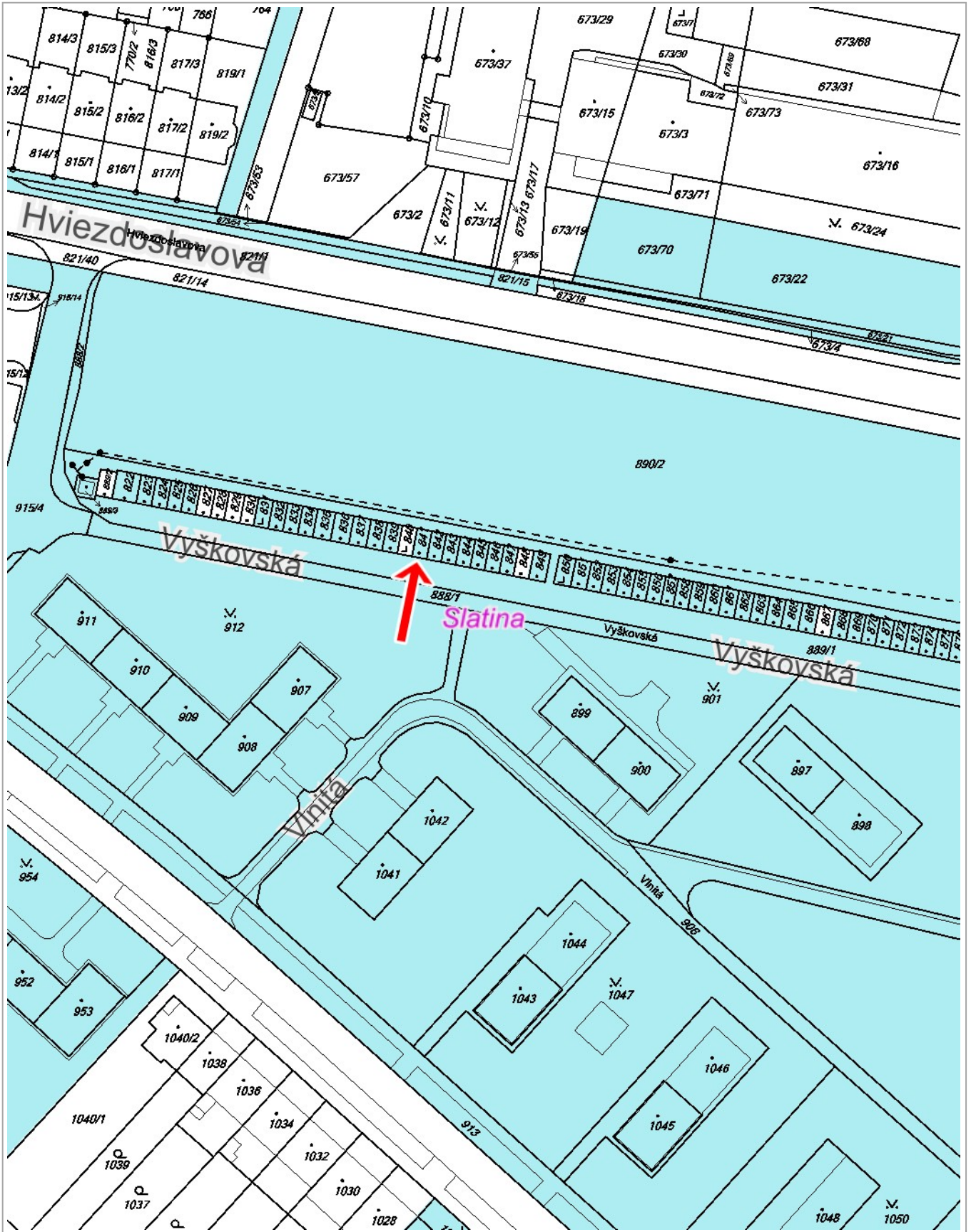
Mgr. Peter Harmečko
Advokát

Zmocněnec zmocnění přijímá: [redacted]

Mgr. Peter Harmečko
Advokát
Macharova 302/13, 702 00 Ostrava
IČ: 71446753, DIČ: CZ28110105531



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 841 v k.ú. Slatina



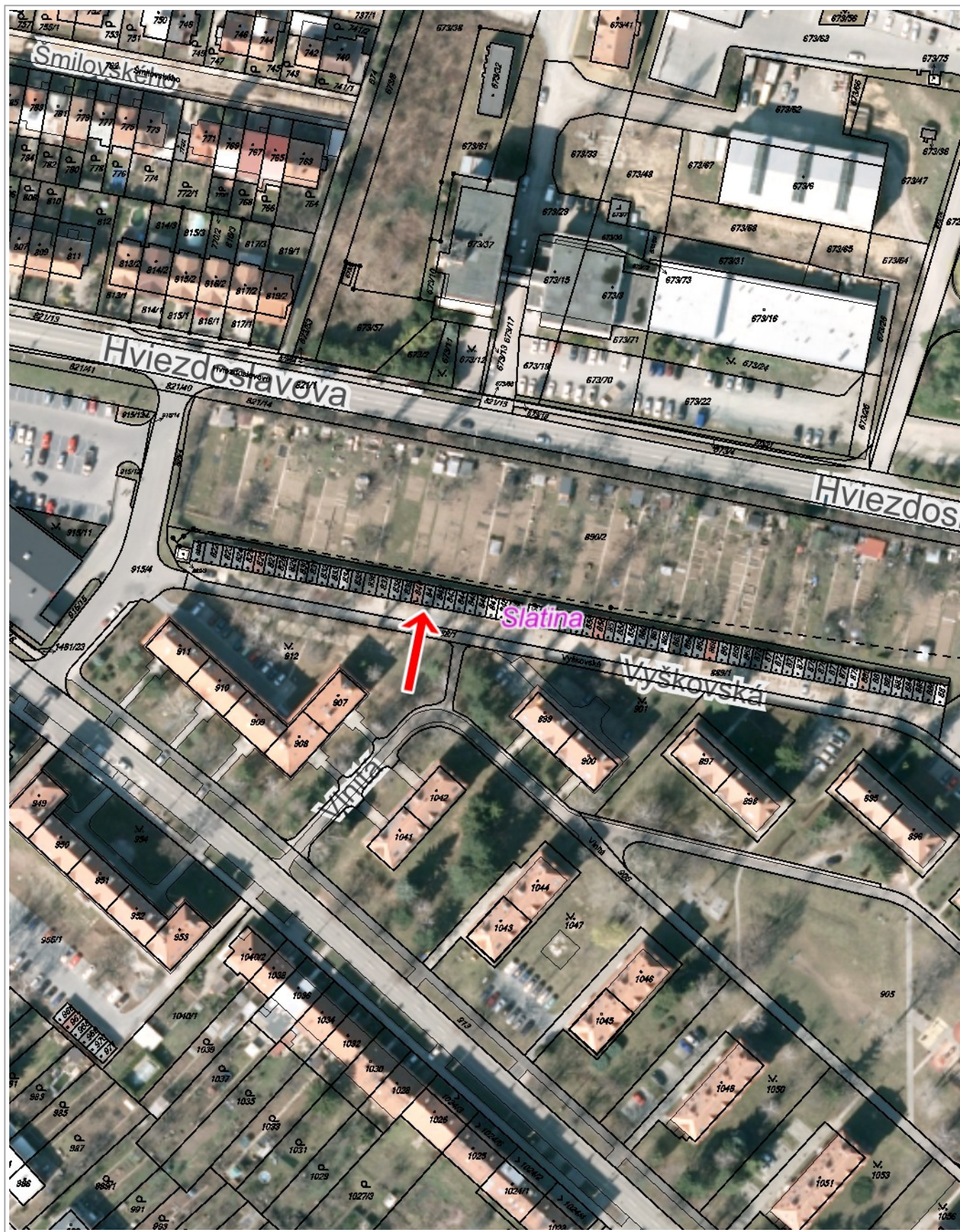
20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 841 v k.ú. Slatina



50 m

1 : 1 500

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