

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

122. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 16.10.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 386.300,- 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, ve společném jmění manželů [REDACTED], bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 16.10.2019.

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 11:51

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručenu dne 16.10.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.10.2019 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 386.300,- 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). Tato lhůta uplyne k datu 16.1.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole, je řadovou garáží, která je situována v garážovém dvoře při ulici Červinkova. Pozemky, na kterých jsou garáže postaveny přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Dle OÚPR MMB jsou v této lokalitě stavbami garáží zastavěné pozemky p.č. 2521, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, **2530**, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539 a 2541, k.ú. Královo Pole, které jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí **stavební návrhové zvláštní funkční plochy pro rekreaci R**, která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreačního střediska.

Pozemky přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova a jsou součástí přestavbového území pro funkci R. Z územního hlediska OÚPR MMB doporučuje lokalitu majetkově sjednotit či zachovat tak, aby byla výhledově umožněna přestavba území dle ÚPmB.

Předmětný pozemek a ani ostatní pozemky pod stavbami garáží v této lokalitě nejsou dle OÚPR MMB dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví není z územního hlediska rozhodující.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Cena:

Realizované prodeje sousedních garáží:

Rok 2016	ul. Vodova, řadová garáž, bez pozemku	200.000,- Kč
Rok 2017	ul. Vodova, řadová garáž, bez pozemku	245.000,- Kč

Rok 2018	ul. Vodova, řadová garáž, bez pozemku	200.000,- Kč
Rok 2018	ul. Bulharská, řadová garáž, s pozemkem	300.000,- Kč
Rok 2019	ul. Vodova, řadová garáž, bez pozemku	225.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 386.300,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen, V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat, a to s přihlédnutím k vyjádření OÚPR MMB.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.2521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 25.6.2018.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, ve společném jmění manželů [REDAKCE] bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 16.10.2019,

a to vzhledem ke stanovisku OÚPR MMB a k předchozímu nevyužití předkupního práva k jiné stavbě garáže 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 OÚPR MMB jsou v této lokalitě stavbami garáží zastavěné pozemky p.č. 2521, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, **2530**, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539 a 2541, k.ú. Královo Pole, které jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí **stavební návrhové zvláštní funkční plochy pro rekreaci R**, která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreačního střediska.

Pozemky přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova a jsou součástí přestavbového území pro funkci R. Z územního hlediska OÚPR MMB doporučuje lokalitu majetkově sjednotit či zachovat tak, aby byla výhledově umožněna přestavba území dle ÚPmB.

Předmětný pozemek a ani ostatní pozemky pod stavbami garáží v této lokalitě nejsou dle OÚPR MMB dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví není z územního hlediska rozhodující.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0435998/2019

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es7145966f Doručeno: 16.10.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	16 -10- 2019
Č.j. MMB:	
Příl.:	

1/2
Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
602 00 Brno

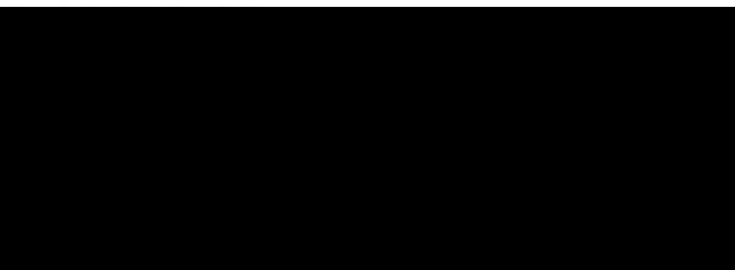
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Došlo dne	17 -10- 2019
Č.j. MMB:	

V Brně dne 15. 10. 2019

Věc: Nabídka využití předkupního práva

My, níže podepsaní,

manželé



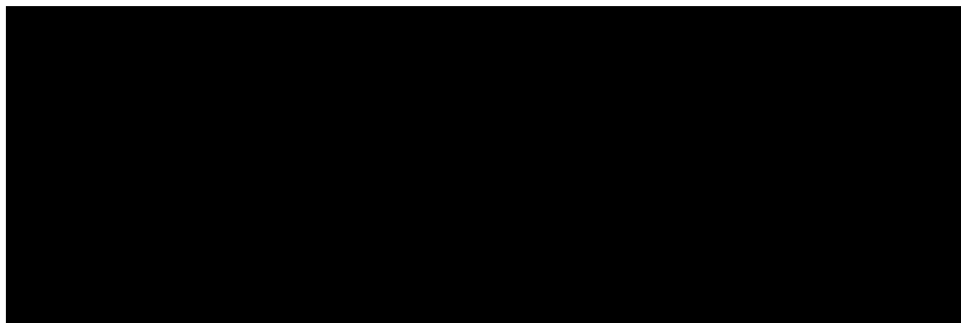
jako vlastníci (SJM) nemovité věci zapsané na LV č. 6117, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to stavby bez čp/če – garáž (dále jen „stavba“), stojící na pozemku parc. č. 2530, zapsaném na LV č. 10001, vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město,

tímto nabízíme Statutárnímu městu Brnu k využití jeho zákonné předkupní právo ke stavbě, a to jako vlastníkovi pozemku parc. č. 2530, v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsanému na LV č. 10001, na němž stojí stavba, kterou zamýšlíme prodat zájemci o koupi za kupní cenu ve výši 386 300,- Kč.

Veškeré podmínky prodeje stavby ujednané se zájemcem o koupi jsou obsahem přiložené kupní smlouvy podepsané se zájemcem o koupi, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke stavbě.

Žádáme tímto zdvořile o sdělení, zda Vaše předkupní právo využijete či nikoliv.

Děkujeme a zůstáváme s pozdravem.



Příloha:

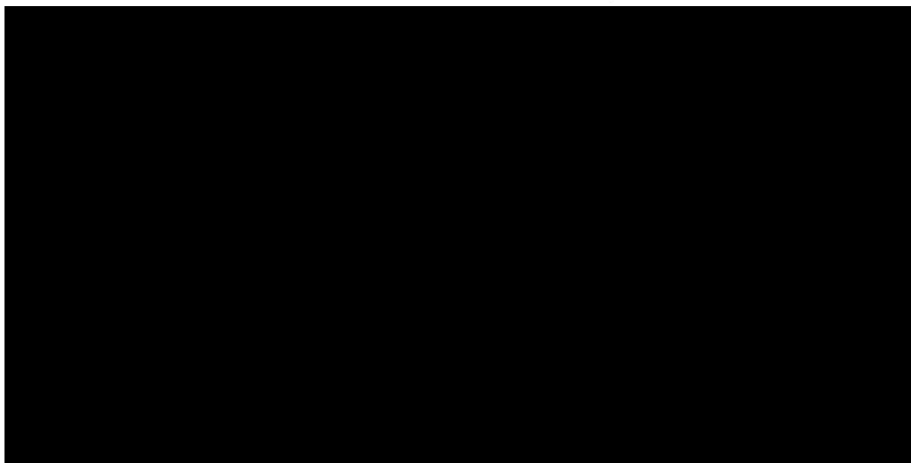
- Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí ze dne 15. 10. 2019

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
(dále jen „OZ“)

mezi:

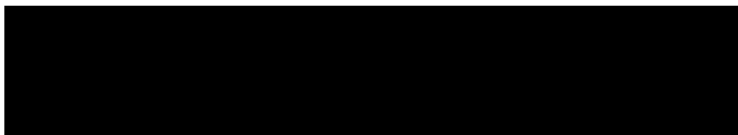
1) **Prodávajícími:**



(dále také jen jako „prodávající“)

a

2) **Kupujícím:**



(dále také jen jako „kupující“)

následovně:

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů nemovitou věc zapsanou na LV č. 6117, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- stavbu bez čp/če – garáž, stojící na pozemku parc. č. 2530, zapsaném na LV č. 10001, vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

(dále také jen jako „Nemovitost“)

2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností shodně konstatují a prohlašují, že pozemek parc. č. 2530, v k. ú. Královo Pole, zapsaný na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, je ve vlastnictví Statutárního města Brna a není předmětem převodu dle této smlouvy.

II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu a převádí na něj vlastnické právo k Nemovitosti se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující touto kupní smlouvou převáděnou Nemovitost kupuje a přijímá za níže uvedených podmínek do svého výlučného vlastnictví.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitost je na základě výslovné dohody smluvních stran sjednána ve výši 386 300,- Kč (slovy: tři sta osmdesát šest tisíc tři sta korun českých). Kupní cena je sjednána a stanovena dohodou smluvních stran s ohledem na stavebně – technický stav Nemovitosti.

2. Část ujednané kupní ceny ve výši 36 300,- Kč byla kupujícím na základě výslovné dohody smluvních stran, uhrazena před podpisem této smlouvy k rukám realitní kanceláře Relax Positive s.r.o., oprávněně užívat značku CENTURY 21 Relax Positive, IČO: 077 43 505, se sídlem 9. května 695/14a, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov, zapsanou v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 110015 (dále jen „zprostředkovatel“).

3. Kupující se zavazuje ujednanou kupní cenu v dosud nezaplacené výši 350 000,- Kč zaplatit prodávajícím bezhotovostním převodem na účet prodávajících vedený u Air Bank a.s., číslo účtu: [REDAKCE] do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsání na účet prodávajících. Prodávající jsou povinni neprodleně po uhrazení kupní ceny dle této smlouvy vystavit kupujícímu písemné potvrzení o zaplacení kupní ceny.

IV. Předání Nemovitosti

1. Prodávající se zavazují k předání vyklizené Nemovitosti kupujícímu nejpozději do 1. 11. 2019. O předání a převzetí Nemovitosti bude pořízen předávací protokol podepsaný prodávajícími a kupujícím. Předávací protokol bude mimo jiné obsahovat stavy měřidel pro odběr energií ke dni předání Nemovitosti. Kupující je povinen poskytnout prodávajícím potřebnou součinnost k předání a převzetí Nemovitosti.

2. Poruší-li prodávající svoji povinnost předat Nemovitost kupujícímu v termínu dle článku IV. odst. 1. této smlouvy, jsou povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Prodávající však nejsou v prodlení s předáním Nemovitosti a kupujícímu nevzniká nárok na zde sjednanou smluvní pokutu, pokud Nemovitost nebude v termínu předána z důvodu na straně kupujícího. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k předání a převzetí Nemovitosti postačuje účast pouze jednoho z prodávajících a jeho podpis na předávacím protokolu; pro tento účel se prodávající k předání a převzetí Nemovitosti vzájemně zmocňují.

V. Zatížení Nemovitosti

1. Nemovitost není ke dni podpisu této smlouvy zatížena jakýmikoliv právy třetích osob, s výjimkou nájemního práva třetí osoby, přičemž předmětný nájem zanikne ke dni 31. 10. 2019 (dále jen „Nájem“).

2. Statutární město Brno (dále jen „předkupník“) má na základě platné právní úpravy jako vlastník pozemku, na němž stojí Nemovitost, zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající jsou povinni neprodleně po podpisu této smlouvy, nejpozději do 5 dnů od jejího podpisu, zaslat předkupníkovi

nabídku využití jeho předkupního práva oznámením všech podmínek prodeje Nemovitosti dle této smlouvy, a to předložením této kupní smlouvy.

3. Prodávající jsou povinni neprodleně vyrozumět kupujícího o odeslání nabídky předkupního práva Statutárním městu Brnu a následně o případném odmítnutí využití nabídnutého předkupního práva Statutárním městem Brnem. Uvedené skutečnosti jsou prodávající povinni vždy kupujícímu doložit příslušnými listinami.

4. Pro případ využití předkupního práva k Nemovitosti Statutárním městem Brnem, se prodávající zavazují vrátit kupujícímu část kupní ceny uvedené v článku III. odst. 3 této smlouvy ve lhůtě do 5 dnů od využití předkupního práva Statutárním městem Brnem a v téže lhůtě vrátí zprostředkovatel část kupní ceny uvedené v článku III. odst. 2 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti, Prohlášení

1. Prodávající jsou povinni po dobu platnosti této smlouvy nezcizovat Nemovitost, jež je jejím předmětem, ani tuto nezatěžovat právy třetích osob, např. věcnými břemeny (služebnostmi) či zástavními právy a ani jinak neomezit svá vlastnická práva k Nemovitosti a neuzavřít žádnou nájemní smlouvu resp. smlouvu obdobného charakteru. V případě porušení této povinnosti má kupující právo od smlouvy odstoupit, požadovat zpět již poskytnuté plnění a zaplacení náhrady škody, vznikla-li mu nějaká z takového jednání prodávajících.

2. Prodávající prohlašují a zavazují se, že uhradí veškeré platby za služby spojené s užíváním Nemovitosti za dobu do předání Nemovitosti, že uhradí rovněž veškeré případné dluhy váznoucí na Nemovitosti za dobu do předání Nemovitosti, zejména daňové povinnosti. Smluvní strany se dohodly na vzájemné součinnosti při změně osob u energetických distribučních společností, popř. u dalších poskytovatelů služeb pro Nemovitost.

3. Prodávající prohlašují, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, smluvní předkupní práva nebo jiná věcná práva nebo jiné právní povinnosti, s výjimkou Nájmů, že Nemovitost není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, ani předmětem poznámky spornosti ve smyslu ust. § 985 a 986 OZ, a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát ani žádné osoby, které by mohly zápis poznámky spornosti k Nemovitosti požadovat. Současně s tímto prodávající prohlašují, že Nemovitost nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty a že proti prodávajícím nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení.

4. Prodávající prohlašují, že převáděná Nemovitost (ani její část) není předmětem žádné nájemní smlouvy či smlouvy obdobného charakteru; v opačném případě má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

5. Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost řádně prohlédl a s jejím faktickým i právním stavem je srozuměn a souhlasí s ním. Dále kupující prohlašuje, že při prohlídce Nemovitosti neshledal žádné vady, které by bránily uzavření této smlouvy a převzetí Nemovitosti, přičemž ke dni uzavření této smlouvy nemá žádných výhrad k převáděné Nemovitosti.

VII.

Nabytí vlastnického práva, náklady, daň

1. Kupující nabyde vlastnického práva k převáděné Nemovitosti zápisem do veřejného seznamu ve smyslu ust. § 1105 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (vkladem práva do katastru nemovitostí u

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v souladu s návrhem na vklad vlastnického práva).

2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do 5 dnů po obdržení vyrozumění prodávajících, že Statutární město Brno odmítlo využít své předkupní právo na základě nabídky využití předkupního práva učiněného prodávajícími dle článku V. odst. 2 této smlouvy nebo do 5 dnů po marném uplynutí lhůty 3 měsíců od učinění nabídky využití předkupního práva Statutárnímu městu Brno prodávajícími dle článku V. odst. 2 této smlouvy.

3. Kupující s prodávajícími konstatují, že náklady na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, tak jako náklady spojené se sepisem této smlouvy hradí strana prodávající, a to prostřednictvím zprostředkovatele.

4. Kupující je povinen v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v účinném znění, podat v zákonné lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a současně též uhradit daň (zálohu na daň) z nabytí nemovitých věcí. Kupující tak je povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce 3 měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, a dále se zavazuje ve stejné lhůtě daň (zálohu na daň) z nabytí nemovitých věcí zaplatit.

5. Smluvní strany se pro případ zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva zavazují k součinnosti směřující k odstranění vad podání (této smlouvy a / nebo návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí) a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud nebudou odstraněny tyto vady, zavazují se strany navrátit si veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 2 vyhotovení, přičemž 1 použijí pro nabídku využití předkupní práva dle článku V. odst. 2 této smlouvy, kupující obdrží 2 vyhotovení, včetně 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy určeného k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zbylé 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel.

2. Otázky neupravené touto smlouvou, tak jako smlouva samotná, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění. Tato smlouva obsahuje a zahrnuje veškerá ujednání stran týkající se předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy a výslovně tak nahrazuje veškerá případná předsmluvní ujednání ohledně předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy.

3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ a nejsou tak oprávněny domáhat se obnovení jednání o smlouvě při změně okolností tak podstatných, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze smluvních stran; tuto smlouvu tak nelze měnit ani rozhodnutím soudu. V této souvislosti smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy plně a řádně zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření této smlouvy.

4. Účastníci smlouvy stojící na jedné smluvní straně jsou ze všech ujednání této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

5. Jakékoliv změny smlouvy lze činit pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě, odsouhlasených a podepsaných všemi účastníky smlouvy.

6. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo jinak nevykonatelným, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení smlouvy ani platnost smlouvy jako takové. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné ustanovení nahradí ustanovením novým, které bude na základě dohody nejvíce odpovídat ustanovení neplatnému, respektive jeho účelu a významu, a že k tomu vyvinou veškeré potřebné úsilí a součinnost.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly ze své svobodné a vážné vůle, prosté omylu, obsah smlouvy si přečetly, považují jej za určitý, rozumí mu a jsou s ním srozuměny, účastníci smlouvy jsou plně svéprávní a nejednají v duševní poruše ani v rozporu s dobrými mravy ani pod vlivem tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti, jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným a že tímto právním jednáním nejsou kráceny žádné vykonatelné pohledávky třetí osoby, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

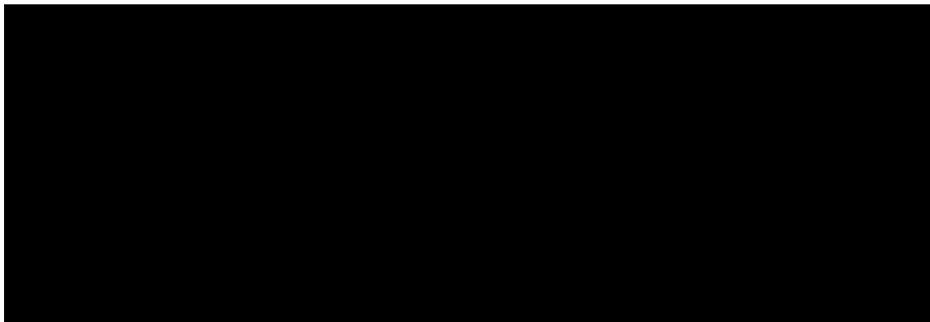
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.

Příloha:

- Plná moc ze dne 11. 10. 2019 pro 

V Brně dne 15. 10. 2019

Prodávající:



Kupující:



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

[Redacted signature area]

zmocňuji tímto svého manžela:

[Redacted name area]

se kterým máme ve společném jmění manželů nemovitou věc zapsanou na LV č. 6117, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- stavbu bez čp/če – garáž, stojící na pozemku parc. č. 2530, zapsaném na LV č. 10001, vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.
(dále také jen jako „Nemovitost“)

aby mne zastupoval při prodeji Nemovitosti a za mne činil veškerá potřebná právní jednání spojená a související s prodejem Nemovitosti jakékoliv třetí osobě (kupujícímu), a to zejména:

- projednal, uzavřel a podepsal smlouvu o zprostředkování popř. tzv. rezervační smlouvu na prodej Nemovitosti s realitní kanceláří dle vlastní úvahy;
- projednal, uzavřel a podepsal kupní smlouvu na prodej Nemovitosti s jakoukoliv třetí osobou (kupujícím);
- podepsal návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch jakékoliv třetí osoby (kupujícího) a v takovémto řízení u katastrálního úřadu mne zastupoval, včetně přebírání listin a rozhodnutí;
- k předání Nemovitosti jakékoliv třetí osobě (kupujícímu);

Zmocněnec je oprávněn ve shora uvedených věcech činit veškerá další právní jednání potřebná k dosažení prodeje Nemovitosti, z výše uvedeného vyplývající a související s nimi, zejména podepisovat se za mne, přijímat či přebírat doručované písemnosti, listiny, smlouvy a rozhodnutí, přijímat či poskytovat plnění, podávat návrhy, brát je zpět, vzdávat se opravných prostředků apod.

V Brně dne 11. 10. 2019

Zmocnitel:

[Redacted signature area]

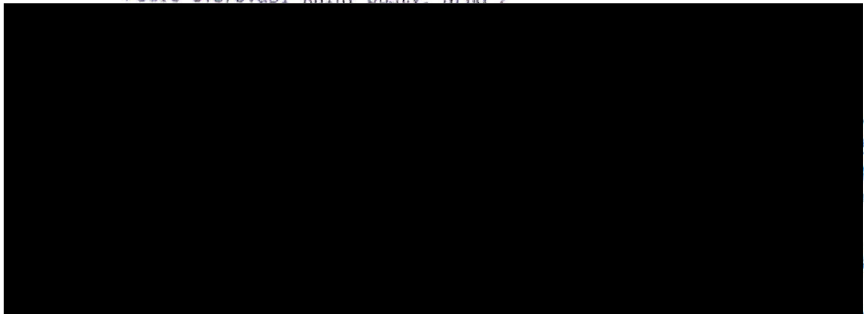
(ověřený podpis)

Zmocnění ve shora uvedeném rozsahu bez výhrad přijímám:

[Redacted signature area]

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2

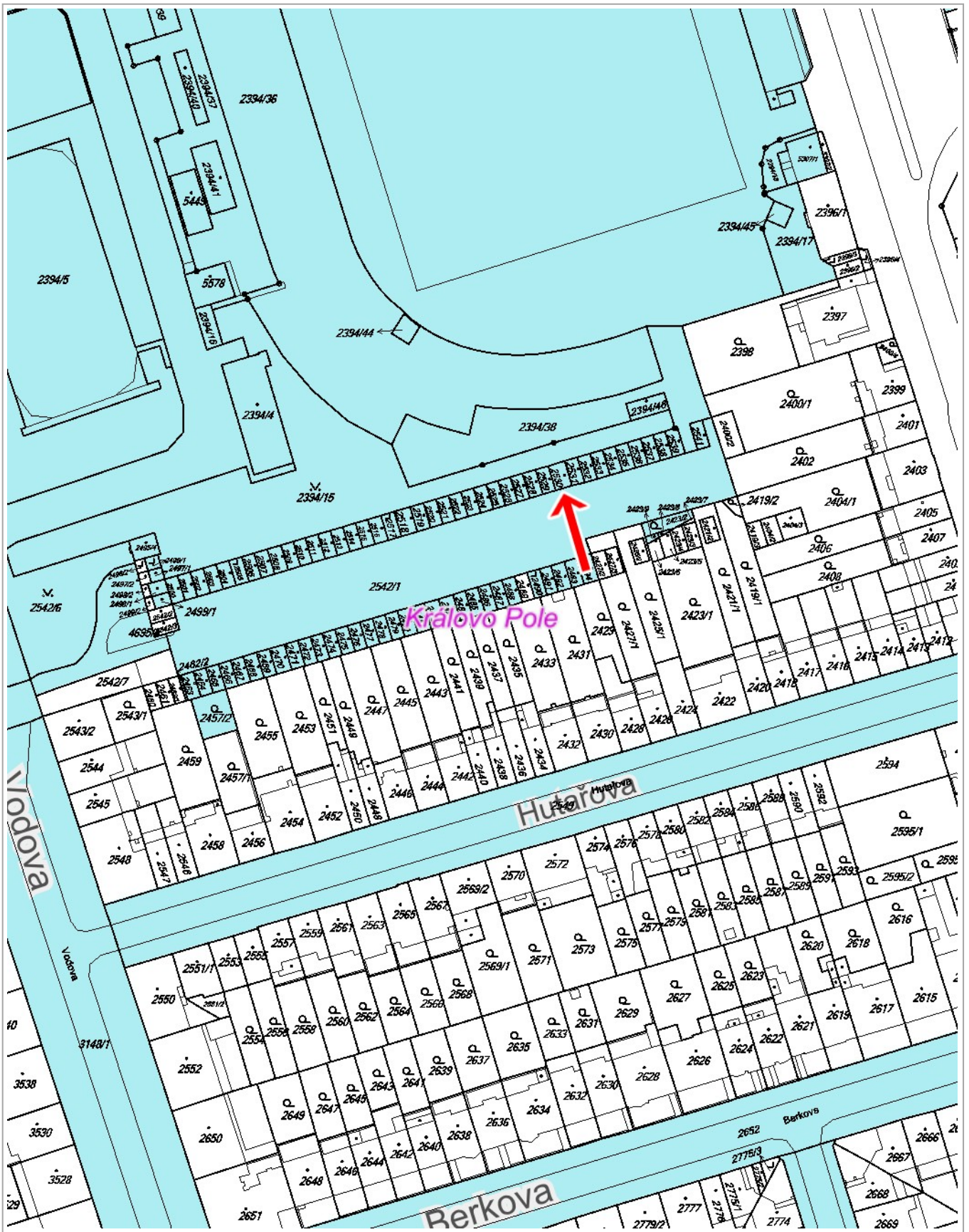
Poř.č: 60200-0662-0775



pošta



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 500

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