

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

107. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e. , způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 706 v k.ú. Lesná

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „[REDACTED]“), doručenou dne 12.8.2019, 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. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 12.8.2019.

Stanoviska

RMB na své R8/046. schůzi, konané dne 16.10.2019, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 13:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

23.10.2019 v 10:10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „[REDAKCE]“), doručená dne 12.8.2019, 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. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.8.2019 nabídku [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. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 vlastníkově 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 12.11.2019.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Lesná je součástí hromadných řadových garáží podél komunikace při ulici Trtílkova. Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

V této řadové zástavbě je postaveno vedle sebe celkem 28 staveb garáží, z toho na pozemcích ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je jich postaveno celkem 22, zbývajících 6 garáží je postaveno na části pozemků SMB a na části pozemků jiného vlastníka.

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 706 v k. ú. Lesná, včetně předmětné stavby na něm stojící, **součástí nestavební - volné stabilizované plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha ostatní městské zeleně (ZO)**.

Plocha nestavební – volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební - volné.

Plochy městské zeleně

- jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Plochy ostatní městské zeleně

- zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň.

Ve variantě II, konceptu připravovaného ÚPmB, jež je v současnosti zpracovávána do podoby návrhu, je dotčený pozemek včetně předmětné stavby na něm stojící, součástí nestavební plochy volné, s funkčním typem plochy zahrádek (I).

Ze získaných informací vyplývá, že předmětný pozemek včetně stavby na něm stojící, je součástí území, které je platným i připravovaným ÚPmB, vyhodnoceno jako území nestavební – volné, a proto je vlastnictví pozemku i stavby z hlediska realizace stávajících i budoucích cílů územního plánování účelné.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby bez č.p./č.e., situované na p.č. 706 v k.ú. Lesná, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Dle stanoviska MO MMB by však případné využití předkupního práva bylo nesystémovým řešením, neboť SMB doposud v této lokalitě nenabýlo žádnou stavbu garáže do vlastnictví a z celkového počtu 28 garáží je jich 6 postaveno na pozemcích dvou různých vlastníků (SMB a třetích osob) a tyto stavby by se tak v případě využití nabídky předkupního práva dle § 3056 NOZ nestaly součástí pozemku a nedošlo by tak ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby.

Porada vedení SMB, konaná dne 26.8.2019, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva 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 p.č. 706 v k.ú. Lesná, doručené dne 12.8.2019 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Cena:

Podle zjištění jde o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2019	při ul. Trtílkova, řadová garáž	105.000,- Kč
2018	při ul. Trtílkova, řadová garáž	211.500,- Kč, 185.000,- Kč
2018	při ul. Okružní, řadová garáž	250.000,- Kč, 80.000,- Kč
2017	při ul. Trtílkova, řadová garáž	145.000,- Kč, 90.000,- Kč
2017	při ul. Trtílkova, řadová garáž větších rozměrů 29 m ²	300.000,- Kč
2017	při ul. Okružní, řadová garáž	280.000,- Kč, 80.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 275.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných cen. Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi garáže.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní 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 ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 12.8.2019,

a to na základě stanoviska Porady vedení SMB a vzhledem k obecně nesystémovému řešení, které by mohlo nastat, v případě využití nabídek předkupního práva ke stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/20, konané dne 10.10.2019.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 12.8.2019, 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. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Lesná, dle nabídky ze dne 12.8.2019.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na schůzi č. R8/046, konané dne 16.10.2019, přijala následující usnesení:

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.8.2019, 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. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 706, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Lesná, dle nabídky ze dne 12.8.2019.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 706 v k. ú. Lesná, včetně předmětné stavby na něm stojící, **součástí nestavební - volné stabilizované plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha ostatní městské zeleně (ZO)**.

Plocha nestavební – volná

– část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební - volné.

Plochy městské zeleně

- jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Plochy ostatní městské zeleně

- zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň.

Ve variantě II, konceptu připravovaného ÚPmB, jež je v současnosti zpracovávána do podoby návrhu, je dotčený pozemek včetně předmětné stavby na něm stojící, součástí nestavební plochy volné, s funkčním typem plochy zahrádek (I).

Ze získaných informací vyplývá, že předmětný pozemek včetně stavby na něm stojící, je součástí území, které je platným i připravovaným ÚPmB, vyhodnoceno jako území nestavební – volné, a proto je vlastnictví pozemku i stavby z hlediska realizace stávajících i budoucích cílů územního plánování účelné.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby bez č.p./č.e., situované na p.č. 706 v k.ú. Lesná, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – sever – vyjádření bylo vyžádáno.

MO

14 *OPRAVY Hoval*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dodáno dne	12 -08- 2019
Č.j. MMB:	
PM:	<i>SMLOUVA</i>

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městská správa	
Dodáno dne	13 -08- 2019
Č.j. MMB:	
PM:	

MMB/0336591/2019

listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva



mmb1es714446f6 Doručeno: 12.08.2019

Stavba bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 706 v k.ú. Lesná
Nabídka k využití či nevyužití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

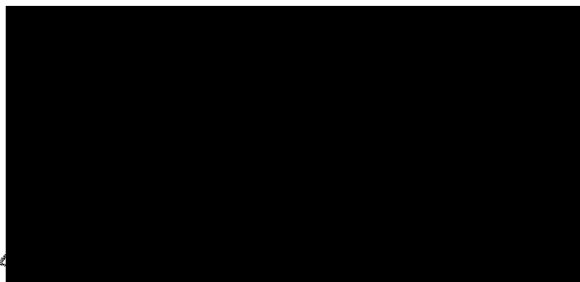
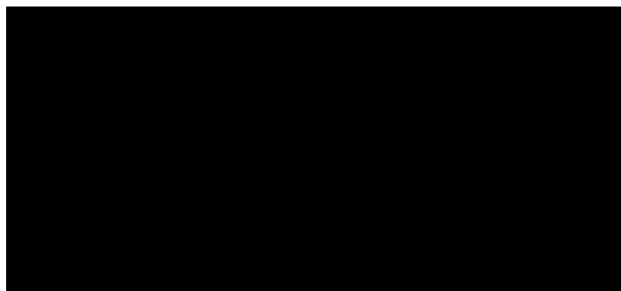
Na základě poptávky paní [redacted] dále jen „kupující“) byla uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě [redacted] oba bytem [redacted] (oba dále také jen „prodávající“) prodali kupující stavbu bez č.p./č.ev. – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 706 v katastrálním území Lesná, obci Brno, okrese Brno-město (dále jen „předmět koupě“) za kupní cenu ve výši 275.000,-- Kč. Kupní cena je splatná do 5 pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na zvláštní účet advokátní úschovy schovatele. Přesné podmínky prodeje jsou podrobně specifikovány v přiložené kopii uzavřené kupní smlouvy.

Tímto Vám činím nabídku v rámci předkupního práva podle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. předmětem této nabídky je odkoupení výše specifikovaného předmětu koupě do vlastnictví Statutárního města Brna.

Při nevyužití předkupního práva Vám zůstane předkupní právo zachováno.

Zdvořile žádám o pokud možno brzké písemné vyjádření, zda předkupního práva využijete či nikoliv.

V Brně, dne 12. 8. 2019



Příloha: - kupní smlouva.



Mgr. Marek Novotný
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

www.akmn.cz

11315 AÚ 39/2019

KUPNÍ SMLOUVA

(oba dále jen „prodávající“)

a

(dále jen „kupující“)

a

Mgr. Marek Novotný, advokát, se sídlem Panská 397/2, Brno, PSČ 602 00
(dále jen „schovatel“)

uzavírají tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I. Předmět koupě

1.1. Proávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů **stavbu bez č.p/č.ev – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 706 v katastrálním území Lesná, obci Brno, okrese Brno-město** (dále jen „předmět koupě“), jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 9157 pro katastrální území Lesná, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Článek II. Prohlášení smluvních stran

2.1. Proávající prohlašují, že před kupující nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu koupě, že neučinili do dne uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100, odst. 2 občanského zákoníku, že neběží žádné spory zejména soudní, včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, že neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu koupě, že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně, že po uzavření této smlouvy nezatíží předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, že na předmětu koupě nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupující, že na předmětu koupě nevážne žádné zástavní právo, služebnost, reálné břemeno nebo jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, zejména z titulu nájemní smlouvy, ani jiné právní a faktické vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva, zejména užívání předmětu koupě.

2.2. Dále prodávající prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno a zpochybněno a že proti nim není veden výkon rozhodnutí ani exekuce. Rovněž prohlašují, že nejsou v úpadku a že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo nebylo zahájeno konkursní, insolvenční nebo vyrovnací řízení.



Mgr. **Marek Novotný**
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

2.3. Prodávající se zavazují, že nebudou po uzavření této smlouvy ohledně předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět koupě zcizovali, zatěžovali nebo omezovali jeho užívání, prováděli jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupující, a že neučiní nic, čím by zhoršili stav předmětu koupě.

2.4. Prodávající i kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob.

2.5. Kupující prohlašuje, že se seznámila s polohou a stavem předmětu koupě osobní prohlídkou, jakož i s přístupem k němu, že si nevymínila žádné jeho specifické vlastnosti, které by měl předmět koupě mít. Prodávající jsou povinni do předání předmětu koupě kupující o něj pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jeho nezbytnou údržbu tak, aby stav předmětu koupě v okamžiku jeho předání kupující odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se předmět koupě nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Článek III. Projev vůle a způsob zaplacení kupní ceny

3.1. Prodávající se touto smlouvou zavazují odevzdat kupující předmět koupě se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupující nabýt k předmětu koupě vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícím vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **275.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých)**. Kupující nabývá předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem **nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy** na zvláštní účet advokátní úschovy schovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., číslo [REDACTED] (dále jen „účet advokátní úschovy“) **pod variabilním symbolem 392019**. Kupující prohlašuje, že zdrojem financování jsou vlastní zdroje kupující. K přijetí peněz do advokátní úschovy dojde jejich připsáním na účet advokátní úschovy. Majitelem účtu advokátní úschovy je schovatel. Složené peněžní prostředky jsou ve vlastnictví kupující.

3.3. Schovatel se zavazuje převzít od kupující kupní cenu předmětu koupě a vydat na žádost prodávajících nebo kupující potvrzení o výši složené částky poté, co se schovatel od banky dozví, že mu byly peníze na zvláštní účet připsány. Schovatel se dále zavazuje vyplatit peníze ze správy, resp. z úschovy při splnění podmínek uvedených v této smlouvě. Prodávající a kupující se zavazují poskytnout schovateli potřebnou součinnost.

3.4. Prodávající a kupující se dohodli, že schovatel složené finanční prostředky vyplatí bezhotovostním převodem takto:

3.4.1. **Částku ve výši 275.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát pět tisíc korun českých)** ve prospěch prodávajících bezhotovostním převodem na účet č. [REDACTED] vedený u MONETA Money Bank, a.s. do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen **originál výpisu z katastru nemovitostí** ohledně předmětu koupě, podle kterého bude předmět koupě náležet do výlučného vlastnictví kupující, a to bez zápisu v části C listu vlastnictví, vyjma případných zápisů vzniklých na základě jednání kupující nebo z důvodu stojícího na straně kupující. Nebude-li podmínka pro vyplacení kupní ceny uvedená v tomto článku smlouvy splněna nejpozději do dne 31. 12. 2019, vyplatí schovatel složenou částku zpět, a to na bankovní účet, ze kterého byla do úschovy uhrazena.



Mgr. **Marek Novotný**
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akmn.cz
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid

3.5. Prodávající a kupující potvrzují, že byli poučeni o povinnostech schovatele, které vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (povinnost identifikace, kontrola klienta, oznamovací povinnost, informační povinnost). Banka převede předmět úschovy z účtu schovatele na schovatelem zadáný účet nejpozději do dvou pracovních dnů od zadání příkazu k úhradě. Prodávající a kupující byli poučeni, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona o bankách je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz. Jako odměna za úschovu přísluší schovateli veškeré výnosy z uschované částky po dobu úschovy.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Prodávající se zavazují předmět koupě vyklidit a předat kupující, vč. dokladů potřebných k užívání předmětu koupě, do 5 pracovních dnů od povolení vkladu vlastnického práva kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí, o čemž obě strany podepíší na místě protokol. Přitom bude mj. zachycen i stav všech měřidel, počet předaných klíčů atd. Od ujednané doby převzetí náleží kupující plody a užitky předmětu koupě. Ve stejné době přejde nebezpečí škody na předmětu koupě na kupující. Prodávající se zavazují zaplatit dodavatelům medií veškeré platby související s vlastnictvím předmětu koupě vzniklé do dne protokolárního předání předmětu koupě kupující, a to zejména poplatky za elektrickou energii apod.

4.2. Pro případ, že by katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující dle této smlouvy zamítl nebo zastavil, jsou smluvní strany povinny učinit neprodleně veškeré kroky vedoucí k nápravě. V případě, že náprava nebude možná, jsou prodávající a kupující povinni vrátit si bez zbytečného odkladu, po nabytí právní moci takového rozhodnutí vše, co si navzájem plnili.

4.3. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu.

4.4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za úplatné nabytí vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy je kupující jako nabyvatel. Kupující je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek V. Vklad vlastnického práva

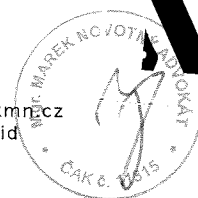
5.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy podepíší smluvní strany společně.

5.2. Schovatel se zavazuje návrh na vklad, tuto kupní smlouvu a potvrzení o složení kupní ceny do advokátní úschovy podat na příslušný katastrální úřad do 5 pracovních dnů poté, co bude ve prospěch účtu advokátní úschovy složena kupní cena předmětu koupě a bude schovateli prokázáno, že vlastník pozemku pod předmětem koupě nevyužije zákonné předkupní právo k předmětu koupě (např. vyjádřením Statutárního města Brna apod.). Nebude-li tato skutečnost schovateli prokázána ani do 30. 11. 2019, vrátí schovatel kupní cenu zpět kupující, a to na bankovní účet, ze kterého byla do úschovy uhrazena, a kupující bude oprávněna od této smlouvy odstoupit.



Mgr. **Marek Novotný**
ADVOKÁT

Panská 397/2 . 602 00 Brno . t +420 542 220 145 . m +420 777 826 432 . e marek.novotny@akm.cz
osvědčení České advokátní komory č. 11315 . IČ 66572274 . DIČ CZ7906093855 . ds grqgrid



Mgr. M

Článek VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato kupní smlouva byla sepsána v 6 stejnopisech s platností originálu. Prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis je určen pro schovatele a jeden stejnopis pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu.

6.2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si ji před podpisem řádně přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

6.3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, takto označenými a podepsanými všemi účastníky.

6.4. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi účastníky, vyjma článku III., bodu 3.1. této smlouvy, který nabývá účinnosti až uhrazením kupní ceny na účet advokátní úschovy. Splnění této podmínky osvědčí schovatel.

V Brně dne 12. 8. 2019

Prodávající:

Podpis:

Jméno:

Kupující:

Schovatel:

SU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

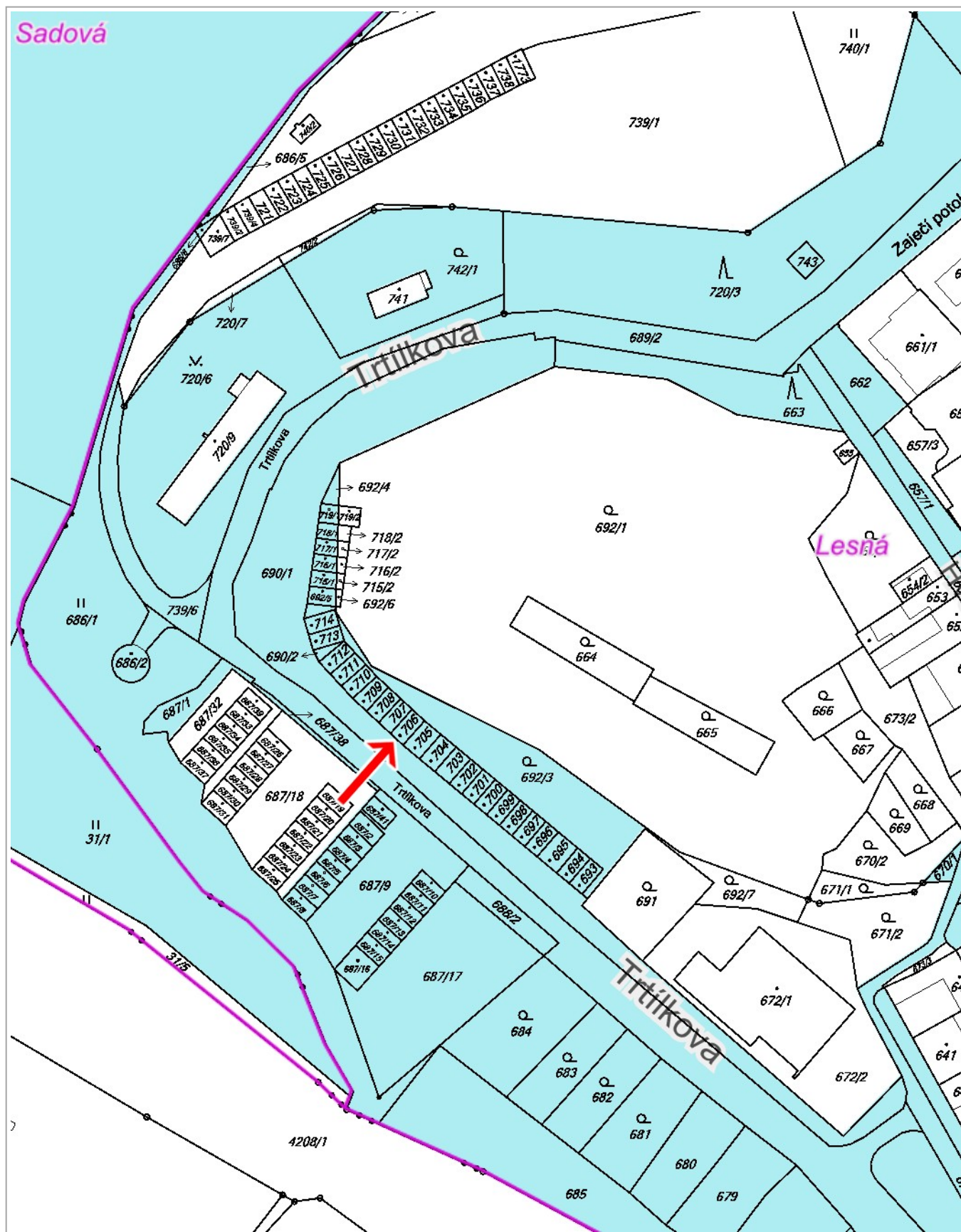
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 014541/231,232,233/2019/V.

Já, níže podepsaný Mgr. Marek Novotný, advokát se sídlem v Brně, Panská 397/2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11315, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsali:

V Brně, dne 12. 8. 2019



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 706 v k.ú. Lesná



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 706 v k.ú. Lesná



1 : 1 500

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