

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

230. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 2061/2 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 6. 6. 2022, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2061/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 1.150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově, uzavřenou s koupěchtivými
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2061/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 6. 6. 2022.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/233, konané dne 24. 8. 2022, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

30.8.2022 v 13:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



ěstka primátorky

24.8.2022 v 14:52

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 6 |
| Příloha (nabídka PP + smlouva garáž na p.č. 2061-2 Komín.pdf) | 7 - 13 |
| Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 2061-2 Komín.pdf) | 14 - 15 |
| Příloha (Letecký snímek - PP garáž na p.č. 2061-2 Komín.pdf) | 16 - 16 |
| Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 2061-2 Komín.pdf) | 17 - 17 |
| Příloha (připravovaný úp - PP garáž na pozemku p.č. 2061-2 Komín.pdf) | 18 - 18 |
| Příloha (foto - garáž na pozemku p.č. 2061-2 k.ú. Komín.pdf) | 19 - 19 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 6. 6. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2061/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6. 6. 2022 nabídku [REDACTED] využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném [REDACTED] (NOZ), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2061/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 1,150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 6. 9. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 2061/2, k.ú. Komín, je situovaná v lokalitě při ulici Lísky. Jedná se o starší dvoupodlažní atypickou řadovou garáž se čtyřmi samostatnými garážovými boxy. V tomto garážovém dvoře jsou všechny garáže postaveny na pozemcích statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba jsou součástí stavební stabilizované plochy bydlení čistého BC. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přípustné jsou zde i hromadné garáže.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 2061/2 v k.ú. Komín součástí stabilizované plochy pro bydlení - volné B/v4.

Pozn.:

V blízkém garážovém dvoře byly projednány již čtyři nabídky na využití předkupního práva, a to:

ZMB č. Z7/34 konané dne 12.12.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna k id. 1/2 stavby bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z7/34 konané dne 12.12.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] oručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č e., stojící na pozemku p.č. 4725 k. ú. Komín, v sousedním garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/08 konané dne 3.9.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 14.6.2019, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, v sousedním garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/38 konané dne 17 5.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE], doručenou dne 15.3.2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, v sousedním garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4 na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti 3/4 na garáži je ve vlastnictví dalších fyzických osob.

Cena:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

| | | |
|------|------------------------------|--------------|
| 2019 | ul. Hlavní, řadová garáž | 530.000,- Kč |
| | ul. Vavřínecká, řadová garáž | 350.000,- Kč |
| 2020 | ul. Vrbenského, řadová garáž | 480.000,- Kč |
| 2021 | ul. Podlesí, řadová garáž | 500.000,- Kč |
| | ul. Výholec, řadová garáž | 200.000,- Kč |
| | ul. Řezáčova, řadová garáž | 470.000,- Kč |

S ohledem na výše uvedené nelze z cenového hlediska akceptovat nabídkovou cenu ve výši 1,150.000,- Kč v rámci předkupního práva.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2061/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 1,150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6. 6. 2022,

s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Komín a na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejné lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své schůzi R8/233, konané dne 24. 8. 2022, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|
| | | | | | | | | | | |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | ----- | pro |

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle vyjádření ze dne 22.6.2022 předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení BC. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přípustné jsou zde i hromadné garáže.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí stabilizované plochy pro bydlení s označením B/v4.

Z územního hlediska se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

MČ Brno-Komín

Dle vyjádření ze dne 28. 7. 2022 Zastupitelstvo MČ Brno-Komín bude jednat až dne 14. 9. 2022. RMČ Brno-Komín na své schůzi dne 19. 7. 2022 č. RMČ/2022/16/03 doporučila ZMČ Brno-Komín **doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně statutárního města Brna k nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 na budově bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2061/2, k.ú. Komín, obec Brno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0317155/2022

listy I přílohy I
druh Smlouva



mmb1es8325277c Doručeno: 06.06.2022

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3

Brno 601 97

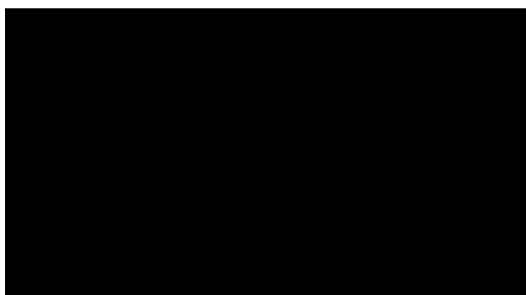


Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, Vám tímto dáváme nabídku na uplatnění předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ¼ na budově bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 2061/2 v k.ú. Komín, obec Brno a to dle kupní smlouvy ze dne 6. 6. 2022 za kupní cenu 1.150.000,- Kč.

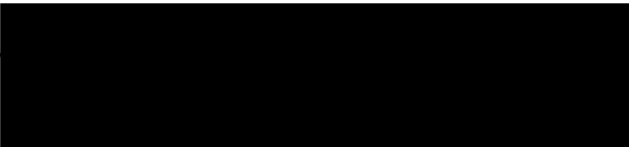
V Brně dne 6. 6. 2022



KUPNÍ SMLOUVA

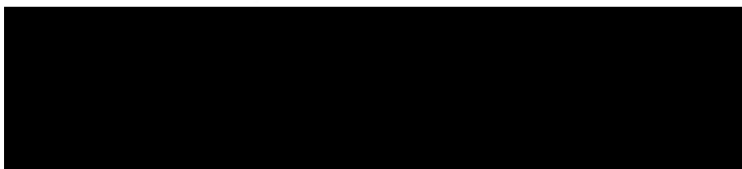
SE SMLOUVOU O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN


Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. 

jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. 



oba jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

JUDr. František Štourač

advokát s ev. č. ČAK 14500,

se sídlem AK: Masarykova 413/34, Brno, PSČ 602 00

IČ: 73735701

(dále jen „vedlejší účastník“)

ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví id. spoluvlastnický podíl o velikosti $\frac{1}{4}$ na následující nemovité věci:
 - budova bez č.p./č.e. – garáž, postavenou na pozemku p.č. 2061/2, budova je zapsána na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Komín, obec Brno (dále jen „nemovitá věc“).
2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedené nemovité věci nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s nemovitou věcí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání nemovité věci, a že na nemovité věci nevážnou zástavní práva ani jiné právní zátěže. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je v případě nemovité věci dáno předkupní právo vlastníka pozemku.
3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevodl ani nezatížil předmětnou nemovitou věc a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědom toho, že by proti němu bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
5. Prodávající dále prohlašuje, že na nemovité věci nevážnou žádné dluhy, zejména pak nedoplatky na energiích či jiných povinných platbách, prodávající není známo, že by k nemovité věci měla předkupní právo třetí osoba vyjma výše uvedeného, neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k nemovité věci, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před katastrálním úřadem týkající se nemovité věci a nemovitá věc není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti.
6. V případě, že se ukáže být některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, jsou kupující oprávněni od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Prodávající odpovídá kupujícím za veškerou případnou škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$ na nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím,

za kupní cenu ve výši 1.150.000,- Kč (slovy: jeden milion sto padesát tisíc korun českých) do rovnodílného podílového spoluvlastnictví kupujících a kupující každý přijímá a kupuje id. ½ na převáděném spoluvlastnického podílu na nemovité věci do svého výlučného vlastnictví. Každý z kupujících se tak stává vlastníkem id. 1/8 na nemovité věci.

2. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 1.150.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany a vedlejší účastník smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:

- a. kupující se zavazují zaplatit kupní cenu ve výši 1.150.000,- Kč do advokátní úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet úschovy [REDACTED] to tak, že celá skládaná částka bude uhrazena společně a nerozdílně z vlastních zdrojů kupujících nejpozději do deseti (10) dnů ode dne podpisu této smlouvy;
- b. vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávajícímu kupní cenu složenou do jeho úschovy ve výši do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude u příslušného katastru nemovitostí zahájeno řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících dle této smlouvy, a to tak, že celá složená částka bude vyplacena na bankovní účet prodávajícího [REDACTED]
- c. smluvní strany a vedlejší účastník se dále dohodli i na advokátní úschově listin u vedlejšího účastníka, tj. úschově jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy tak, že bezprostředně po podpisu této smlouvy smluvními stranami a vedlejším účastníkem bude vedlejšímu účastníkovi předmětné vyhotovení smlouvy a návrh na vklad předáno do úschovy, přičemž vedlejší účastník s ním naloží dle odst. 4. tohoto článku smlouvy;
- d. na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupujících. Kupující souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil Československé obchodní bance, a.s. identifikační údaje kupujících (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození a místo narození) ve smyslu ustanovení §41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb. o bankách. Finanční prostředky kupujících uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupujících, nikoliv vedlejšího účastníka;
- e. V případě, že nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny do 6 (šesti) měsíců od data podpisu této smlouvy, zavazuje se vedlejší účastník do sedmi (7) pracovních dnů navrátit veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy na účet, z nichž mu byly finanční prostředky poskytnuty, neurčí-li kupující jinak.
- f. smluvní strany prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o

povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

- g. kupující současně prohlašují, že ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, (1) nejsou politicky exponovanou osobou, (2) jsou skutečným majitelem peněžních prostředků, jimiž budou financovat nákup předmětných nemovitostí a (3) tyto peněžní prostředky složené do advokátní úschovy nepocházejí z trestné činnosti, ani z financování terorismu. Smluvní strany prohlašují, že účelem obchodu je prodej nemovité věci stranou prodávající a nabytí vlastnického práva stranou kupující. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že vedlejší účastník je výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti oprávněn předat text této smlouvy finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.
- h. Na základě předchozí žádosti se vedlejší účastník zavazuje bez zbytečného odkladu vydat kterémukoli z účastníků této Smlouvy písemné potvrzení o načerpání peněžitých prostředků do advokátní úschovy.
3. V případě prodlení kupujících se zaplacením kupní ceny do úschovy u vedlejšího účastníka dle odst. 2 bodu a. tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit a kupující jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody vůči kupujícím. Vedlejší účastník je v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy povinen bezodkladně vrátit všechny prostředky složené do jeho úschovy na bankovní účty, ze kterých byly tyto prostředky do úschovy uhrazeny.
4. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že vedlejší účastník naloží s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran tak, že jej připojí k návrhu na vklad vlastnického práva kupujících z této smlouvy do katastru nemovitostí, který se vedlejší účastník zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy u vedlejšího účastníka složena celková kupní cena ve výši 1.150.000,- Kč a současně mu bude předloženo potvrzení vlastníka pozemku o neuplatnění předkupního práva k nemovité věci, případně prokazatelně uplyne lhůta pro vyjádření oprávněného z předkupního práva. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovité věci přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, případně odmítnut nebo bude-li řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy přerušeno či zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že nová kupní smlouva nebude v uvedené lhůtě uzavřena, je vedlejší účastník povinen bezodkladně vrátit kupní cenu složenou do jeho úschovy na bankovní účty, ze kterých byla kupní cena do úschovy uhrazena.

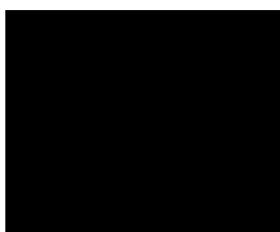
III.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem nemovité věci uvedené v čl. I. odst. I této smlouvy, kupující si uvedené nemovité věci osobně prohlédli a v tomto stavu je kupují.
2. Prodávající se zavazuje nemovitou věc předat kupujícím do deseti (10) dnů ode dne, kdy budou v katastru nemovitostí jako vlastníci nemovité věci zapsáni kupující. V případě prodlení prodávajícího s předáním nemovité věci je prodávající povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
3. Prodávající se zavazuje předmětné nemovitosti vyklidit nejpozději do data předání nemovitých věcí. Kupující jsou po marném uplynutí stanovené lhůty k vyklizení oprávněni k vyklizení předmětných nemovitostí na náklady prodávajícího.
4. Prodávající se zavazuje vstupní vrata předmětné nemovitosti opatřit novým jednobarevným nátěrem nejpozději do data předání nemovitých věcí. Kupující jsou po marném uplynutí stanovené lhůty k natření vrat novým jednobarevným nátěrem oprávněni k natření vstupních vrat na náklady prodávajícího.
5. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovité věci. Smluvní strany se zavazují při předání nemovité věci kupujícím sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající je povinen zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání nemovité věci. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.

IV.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva se současně s ohledem na skutečnost, že pozemek pod nemovitou věcí není vlastnictvím prodávajícího, ale statutárního města Brna, kdy toto má k budově zákonné předkupní právo, uzavírá s rozvazovací podmínkou, kdy v případě uplatnění předkupního práva se tato smlouva ruší a smluvní strany jí nejsou dále vázány. Vedlejší účastník v tomto případě vrátí prostředky složené do advokátní úschovy na bankovní účet, ze kterého byly poukázány a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bude uplatnění předkupního práva hodnověrně doloženo.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, přičemž pět stejnopisů je podepsáno obyčejně a na jednom stejnopise jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Obyčejně podepsané vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, vedlejší účastník k založení do spisu a jedno vyhotovení je určeno k uplatnění předkupního práva. Vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude poskytnuto bezprostředně po podpisu do úschovy vedlejšího účastníka, který s ním naloží v souladu s touto smlouvou.
4. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

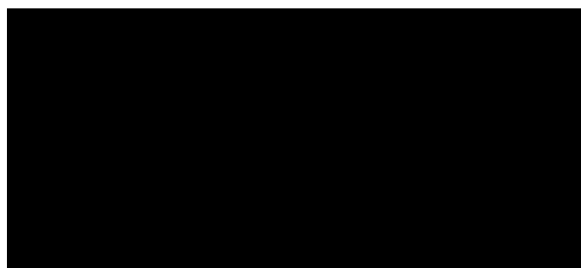
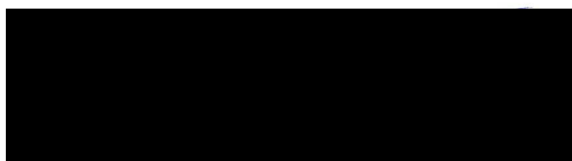
V Brně dne 6. 6. 2022



JUDr. František Štourač
advokát zapsaný v seznamu ČAK
pod ev.č. 14500

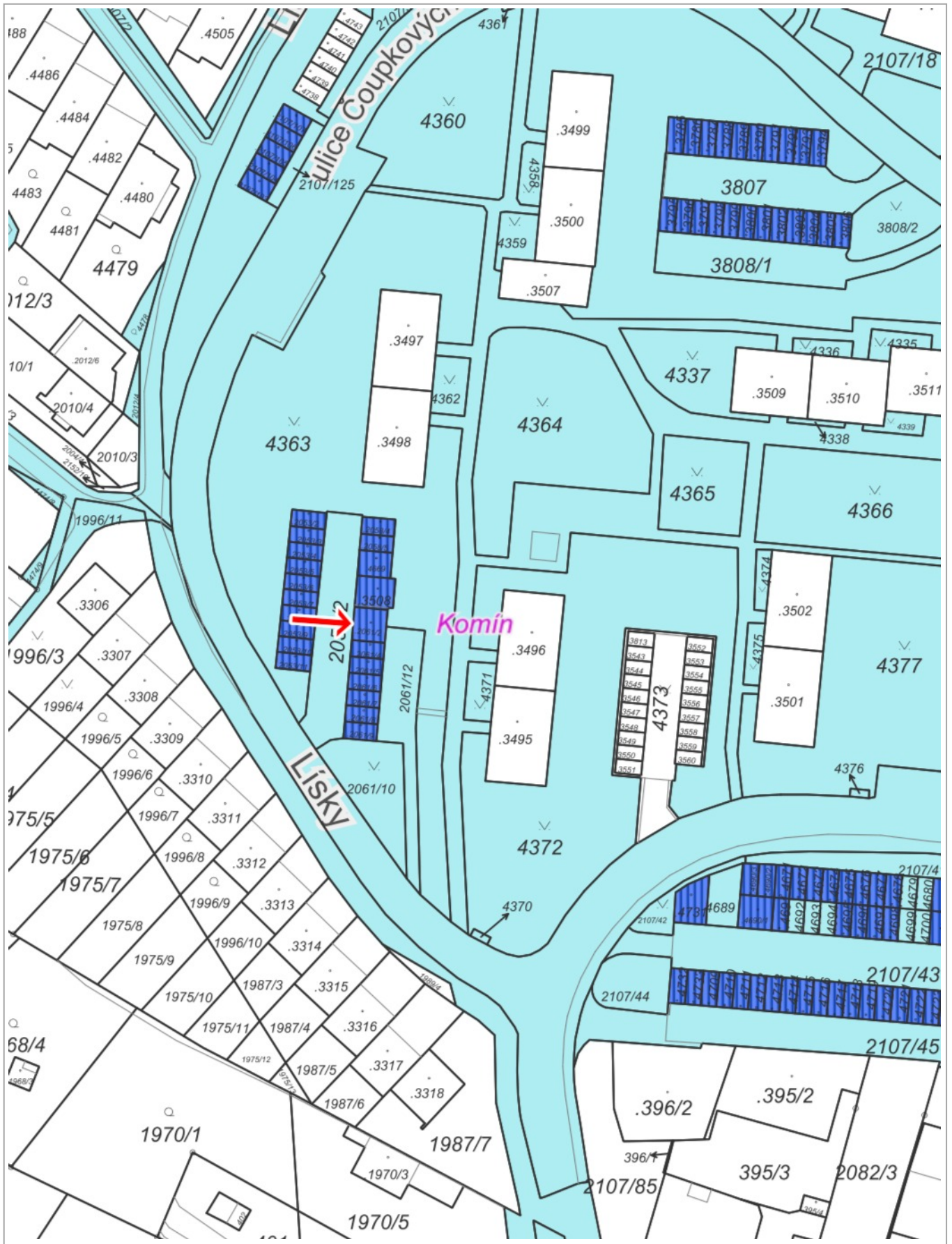


JUDr. František Štourač





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2061/2 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

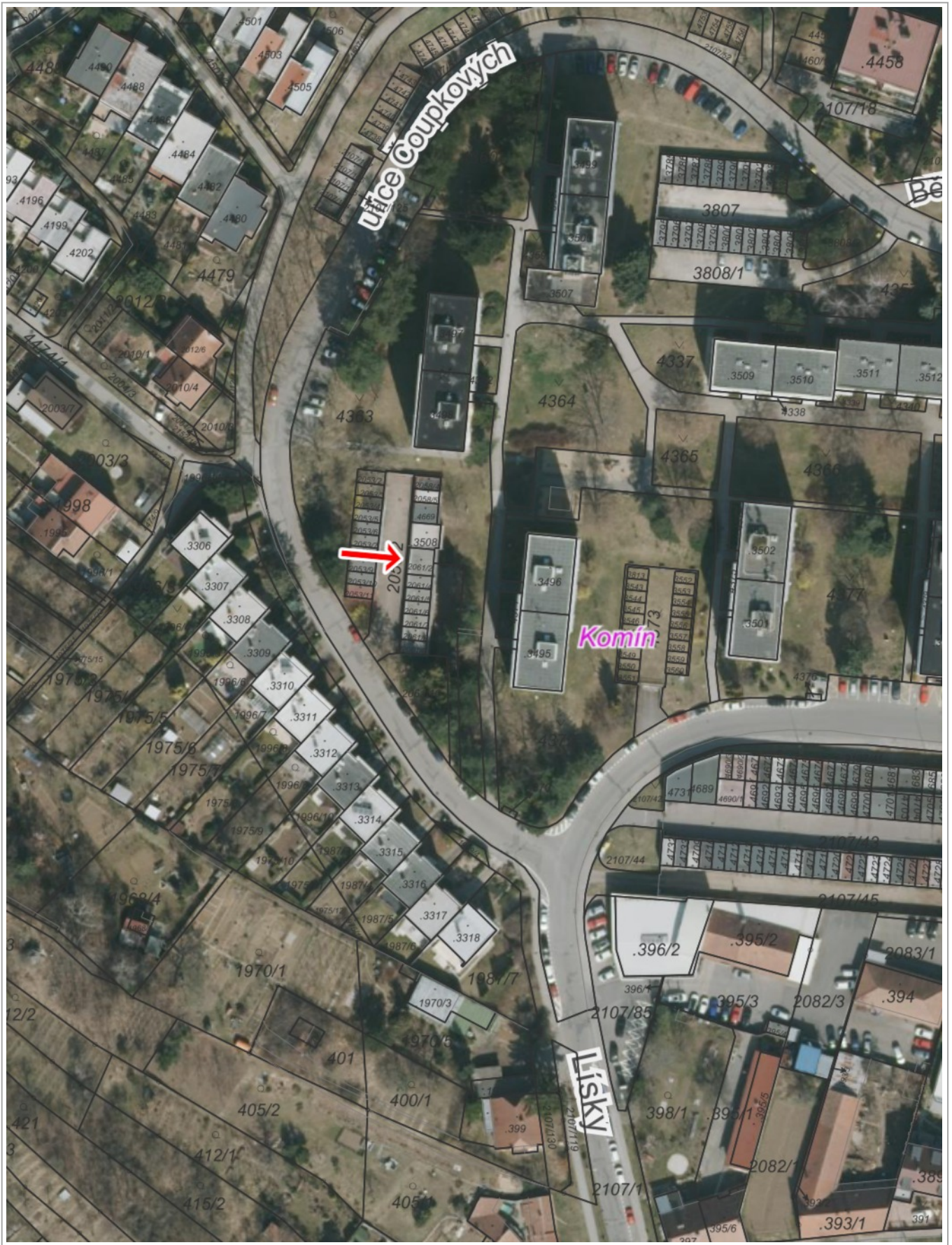
PARCELY SMB



Parcely SMB



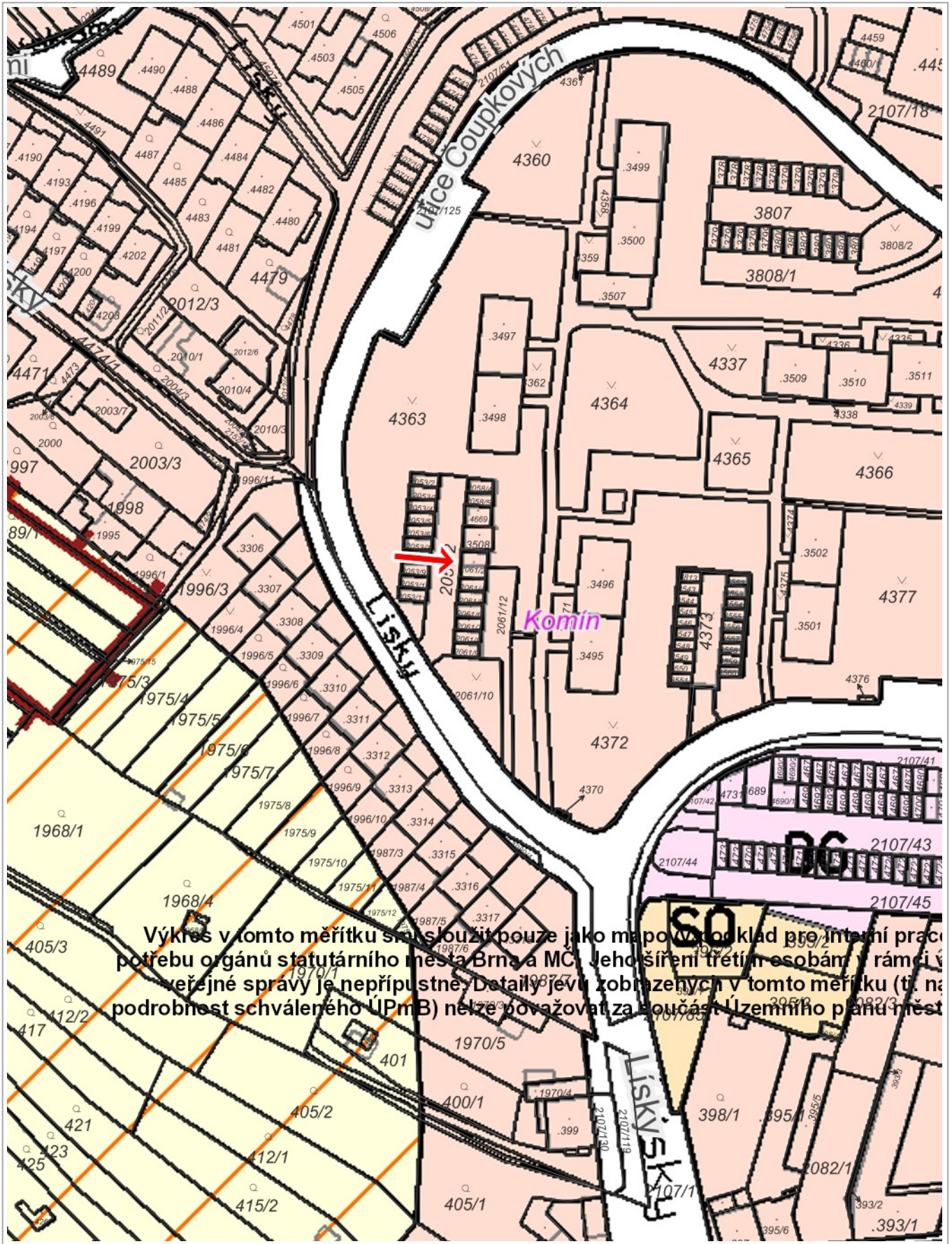
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2061/2 v k.ú. Komín



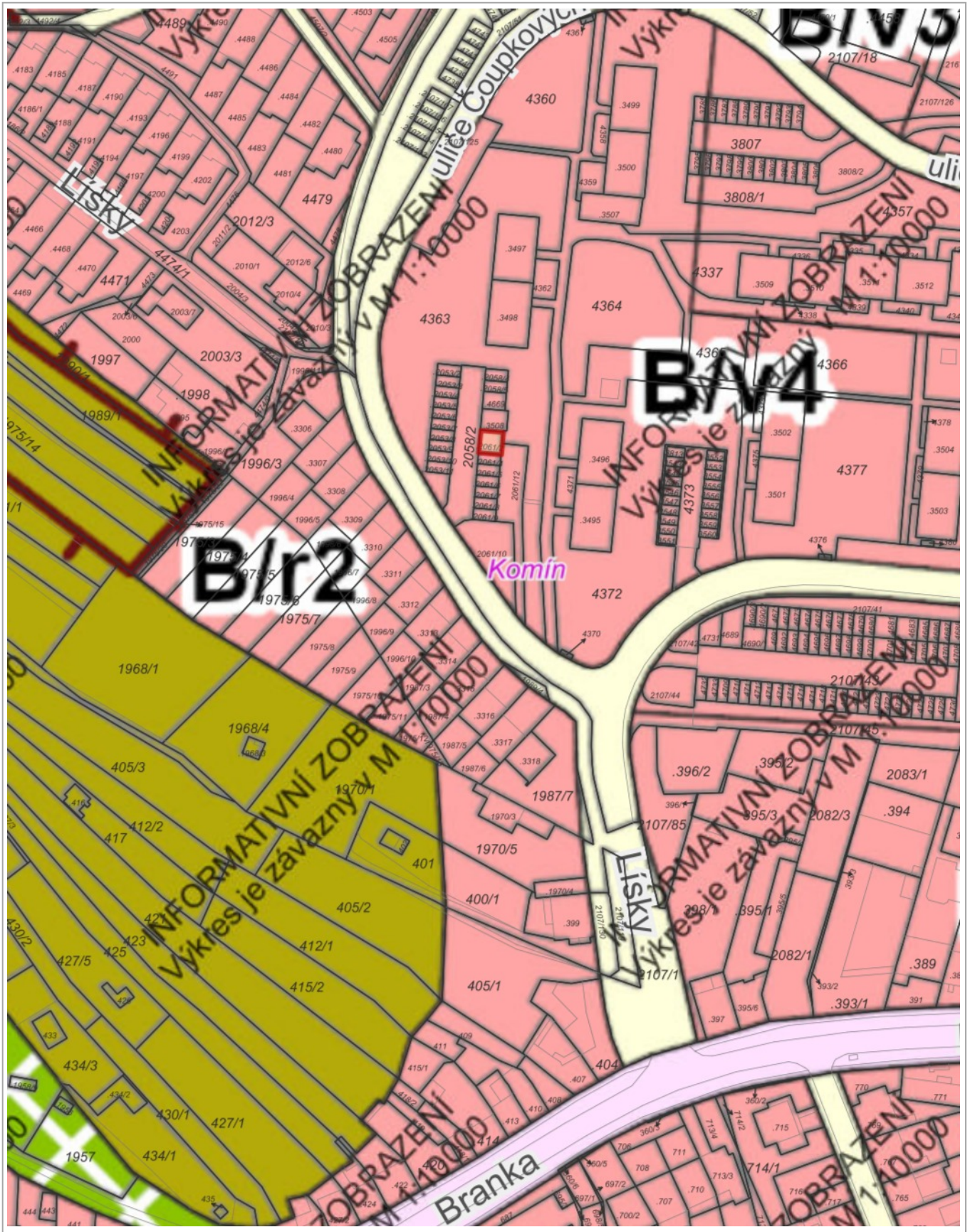
50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 250



50 m

1 : 1 498

Foto - garáž bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2061/2 v k.ú. Komín

