

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

132. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemcích p.č. 1111/9 a p.č. 1111/18 v k.ú. Zábrdovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupených [REDACTED] na základě udělené plné moci, doručenou dne 29. 5. 2023, předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a na pozemku jiného vlastníka [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a dále na pozemku jiného vlastníka [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 29. 5. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/037. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 6. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 11:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS + PM garáž na p.č. 1111-9 Zábrdovice.pdf)	7 - 17
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 1111-9 Zábrdovice.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 1111-9 Zábrdovice.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 1111-9 Zábrdovice.pdf)	21 - 21
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 1111-9 Zábrdovice.pdf)	22 - 22
Příloha (foto garáže na p.č. 1111-9 a ██████████ Zábrdovice.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupených [REDACTED] na základě udělené plné moci (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 29. 5. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a dále na pozemku jiného vlastníka [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29. 5. 2023 nabídku navrhovatelů na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a dále na pozemku jiného vlastníka [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 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 29. 8. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a dále na pozemku jiného vlastníka [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábrdovice, je situována při ul. Jana Svobody a Husovická. Pozemek je postaven v náspu bývalého drážního tělesa. Jedná se o starší krajní garáž pro jedno osobní auto v řadě sedmi garáží. Ostatních šest garáží je postaveno na pozemcích SMB, všechny garáže jsou ve vlastnictví osob odlišných od vlastníků pozemku.

Pozemek p.č. 1111/9, na němž je postavena větší část garáže, je ve vlastnictví SMB.

Pozemek p.č. [REDACTED] na němž je postavena menší část předmětné garáže, je ve vlastnictví [REDACTED]

Dle platného Územního plánu města Brna je převažující část předmětného pozemku p.č. 1111/9 v k.ú. Zábrdovice součástí volné návrhové plochy městské zeleně, plochy rekreační zeleně,

malá část pozemku je součástí stavební plochy pro dopravu, komunikace a prostranství místního významu.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí návrhové plochy městské zeleně.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-sever.

Z blízkých lokalit projednalo již dříve ZMB následující nabídky na využití předkupního práva:

- ZMB na svém Z8/37. zasedání konaném dne 5. 4. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 21. 2. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072 v nedaleké lokalitě při ul. Trávníčkova a Auerswaldova, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč a souhlasilo s využitím předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č.1072 v k.ú. Zábrdovice, dle zaslané nabídky,
- ZMB na svém Z9/03. zasedání konaném dne 13. 12. 2022, vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 21. 9. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 723/3 v nedaleké lokalitě – vnitrobloku při ulici Cejl, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č.723/3 v k.ú. Zábrdovice, dle zaslané nabídky.

Cena:

Garáž je situována při ul. Husovická a Jana Svobody, částečně na pozemku statutárního města Brna p.č. 1111/9 o výměře 17 m² a částečně na pozemku jiného vlastníka p.č. [REDAKCE] o výměře 6 m² v k.ú. Zábrdovice.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2018	ul. Francouzská, řadová garáž	500.000,- Kč
	ul. Francouzská, řadová garáž	380.000,- Kč
2019	ul. Černopolní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Černopolní, řadová garáž	400.000,- Kč
2020	ul. Francouzská, řadová garáž	280.000,- Kč
2021	ul. Zábrdovická, garáž ve dvoře bytového domu	376.300,- Kč

Pozn. Majetkového odboru MMB:

Vzhledem k existenci dalšího vlastníka u pozemku p.č. 1111/18, na němž stojí část předmětné stavby garáže, by v případě využití předkupního práva nedošlo ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm. SMB by bylo nadále vlastníkem pozemku p.č. 1111/9, stalo by se vlastníkem celé stavby garáže na pozemcích p.č. 1111/9 a p.č. [REDAKCE] nebylo by však vlastníkem pozemku p.č. [REDAKCE] který by nadále zůstal ve vlastnictví [REDAKCE]

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 ve smyslu ustanovení § 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. 1111/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², a na pozemku jiného vlastníka ██████████ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6 m², vše v k.ú. Zábřdovice, dle nabídky doručené dne 29. 5. 2023,

a to s ohledem na skutečnost, že předmětná garáž je částečně postavena na pozemku jiného vlastníka, dále využití předkupního práva by bylo nesystémovým řešením vzhledem k existenci jiných vlastníků staveb garáží na pozemcích SMB v lokalitě a vzhledem ke skutečnosti, že ke dni zpracování materiálu nejsou k dispozici žádná stanoviska dotčených orgánů; není tedy znám žádný důvod pro využití předkupního práva.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi konané dne 14. 6. 2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

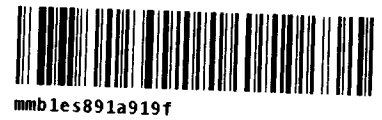
Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.

Městská část Brno-sever – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.

1/2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO		
Majetkový odbor		
Došlo dne	30 -05- 2023	2
Č. j. MMB:	Příl.:	

Statutární město Brno
 Doručeno: 29.05.2023
 MMB/0266096/2023
 listy:1 přílohy:2
 druh: 11/sv:



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNO	
pocateina	
Došlo dne	29 -05- 2023
Č. j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
 Dominikánské náměstí 196/1
 602 00 Brno

V Brně dne 29. května 2023

Věc: **Nabídka k výkonu předkupního práva**

Vážení,

my, níže [redacted]
 oba byt [redacted]
 nemovité věci:

- budovy bez čp/če – garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] postavené na pozemku parc. č. 1111/9, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 a na pozemku parc. č. [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted]

vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Zábrdovice a obec Brno,

se tímto zastoupení [redacted] na základě plné moci ze dne 13. prosince 2022, obracíme na Vás, jako vlastníka pozemku parc. č. 1111/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Zábrdovice a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 1111/9 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v našem společném jmění manželů.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činíme kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 1111/9, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 450.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činíme Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamujeme obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládáme.

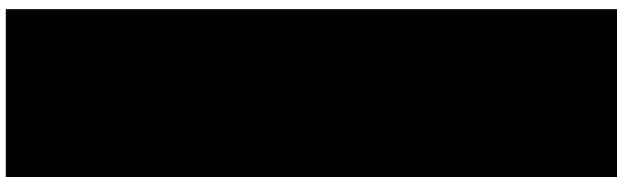
Koupěchtivým, resp. kupujícím [redacted]
 [redacted] Kupní cena za nabízenou budovu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 1111/9 a na pozemku parc. č. [redacted] činí 450.000,- Kč.

Žádáme Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou nemovitou věc za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě od nás odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno nebo do datové schránky ID č. yy2xsj2.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budeme mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkujeme za Vaše vyjádření, které budeme očekávat.

S pozdravem



Příloha: Kupní smlouva ze dne 29. května 2023

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

a

za které jedná [redacted] na základě plné moci ze dne 13. prosince 2022, která tvoří přílohu této smlouvy

(dále jen „prodávající“)

A

(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

1.1 Proávající výslovně prohlašují, že mají ke dni podpisu této smlouvy ve svém společném jmění manželů následující nemovitou věc:

- budovu bez čp/če – garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] postavenou na pozemku parc. č. 1111/9, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 a na pozemku parc. č. [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted]

vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Zábrdovice a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).

1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 1111/9, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Zábrdovice a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno – Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku č. 1“). Předmětná nemovitá věc je dále postavena také na pozemku parc. č. [redacted] zapsaném

na listu vlastnictví č. [REDACTED] katastrální území Zábřdovice a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým jsou [REDACTED] (dále jen „vlastník pozemku č. 2“ nebo společně také „vlastníci pozemků“). Vlastníci pozemků budou po uzavření této smlouvy požádáni prodávajícími ve spolupráci se zprostředkovatelem Tomášem Šimkem, IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňují předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodávají předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím činí celkovou částku **450.000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 450.000,- kupující uhradí z jeho vlastních zdrojů prodávajícím tak, že částka ve výši 96.800,- Kč byla uhrazena kupujícím před uzavřením této smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele ve formě blokovacího depozita, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny, přičemž zbývající část kupní ceny ve výši **353.200,- Kč** kupující uhradí prodávajícím nejpozději **do 14 dnů** ode dne předložení **a)** potvrzení, že žádný z vlastníků pozemků neuplatňuje předkupní právo, nebo **b)** prohlášení prodávajících, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky k využití předkupních práv obou vlastníků pozemků, a to jejím převodem na úschovní účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., [REDACTED] Způsob uvolnění uschovávané části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli že kupní cena, jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajících od této smlouvy. V případě prodloužení delšího jak 30 dnů jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajících od této smlouvy

se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající mají nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.

- 3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícím za škodu, která by jim vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašují, že na předmětné nemovité věci vážnou zákonná předkupní práva vlastníků pozemků, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazují nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy předložit či zaslat oběma vlastníkům pozemků nabídku k uplatnění předkupních práv za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.
- 4.2 Prodávající prohlašují, že ke dni 18. července 2008 uzavřel [REDAKCE] nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku č. 1, resp. s Městskou částí Brno-sever, jejímž předmětem je nájem pozemku parc. č. 1111/9, na němž stojí předmětná nemovitá věc. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu neurčitou a nájemné bylo stanoveno na částku ve výši 45,- Kč/m² ročně, tj. 765,- Kč za rok. Kupující uvedené bere na vědomí a potvrzuje, že mu byla před uzavřením této smlouvy předána kopie předmětné nájemní smlouvy.
- 4.3 Prodávající prohlašují, že ke dni 8. února 2000 uzavřeli nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku č. 2, resp. s [REDAKCE] jejímž předmětem je nájem pozemku parc. č. [REDAKCE] na němž stojí předmětná nemovitá věc. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu neurčitou a nájemné bylo stanoveno na částku ve výši 20,- Kč/m² ročně, tj. 120,- Kč za rok. Kupující uvedené bere na vědomí a potvrzuje, že mu byla před uzavřením této smlouvy předána kopie předmětné nájemní smlouvy.
- 4.4 Prodávající prohlašují, že se nad rámec výše specifikovaných zákonných předkupních práv žádným právním úkonem nezbavili svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížili věcným břemenem ani nedali nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazují neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.5 Prodávající prohlašují, že proti nim není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že nejsou v úpadku, že na jejich majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že nejsou ani jinak omezeni v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.6 Dále prodávající prohlašují, že nemají žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.7 V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednali nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě jsou prodávající povinni vrátit kupujícímu

dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.

- 4.8 Prodávající zároveň berou na vědomí, že odpovídají kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jejich prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašují, že kupujícího seznámili se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajících kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazují vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětnou nemovitou věc od prodávajících převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nesou do doby jejího předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.
- 6.2 V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětné nemovité věci jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podají prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy.

- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

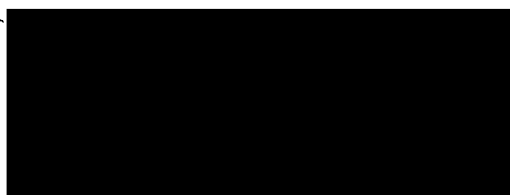
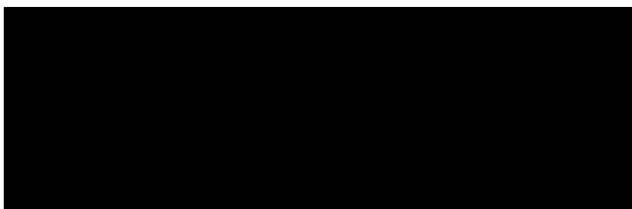
Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud oba vlastníci pozemků potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydají a nabídku k výkonu svých předkupních práv alespoň jeden z vlastníků pozemků řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro každého z vlastníků pozemků a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29. května 2023

Prodávající:

Kupující:





PLNÁ MOC

My, níže podepsaní,

[Redacted]

a

[Redacted]

(dále jen „zmocnitelé“)

zmocňujeme

[Redacted]

(dále jen „zmocněnec“)

aby za nás uzavřela smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb s panem Tomášem Šimkem, IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 ohledně zprostředkování prodeje následující nemovité věci, kterou máme ve svém společném jmění manželů:

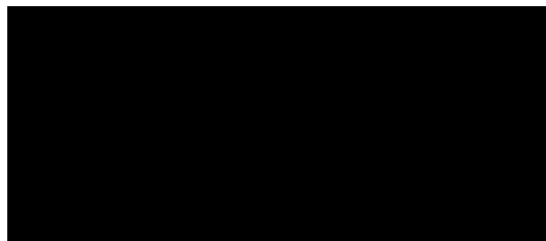
- budovy bez čp/če – garáž, stojící na pozemku parc. č. 1111/9 (LV č. 10001) a na pozemku parc. [Redacted]

zapsané na listu vlastnictví č. [Redacted] a vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Zábrdovice a obec Brno.

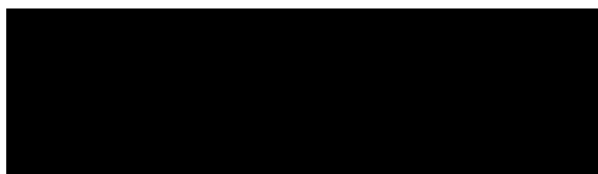
Současně tuto plnou moc udělujeme ke všem hmotněprávním a procesněprávním úkonům souvisejícím s výše uvedenou nemovitou věcí, zejména pak k uzavření rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí o převodu nemovité věci, jakož i samotné smlouvy o jejím převodu (kupní smlouvy) a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, zástavní smlouvy, k podpisu návrhů na vklad zástavního práva a přepisu vlastnického práva, k učinění nabídky k výkonu předkupního práva a k případnému podpisu prohlášení o zániku předkupního práva a současně aby činila veškeré další úkony související s uskutečněním tohoto převodu a realizací prodeje včetně všech jednání s kupujícími výše uvedené nemovité věci, všech jednání s bankou kupujících, k jednáním s příslušným katastrem nemovitostí, ke zjištění případných nedoplatků na

nájemném či na dani z nemovitostí a k podpisu předávacího protokolu a dokumentů týkajících se
přepisu všech energií.

V BRNE dne 13. prosince 2022



zmocnitel



zmocnitel

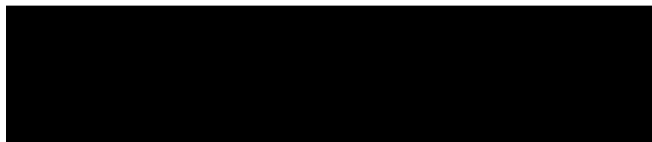
Plnou moc přijímám:

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Modřice

poř. č. legalizace III 302/2022

vlastnoručně podepsal* - uzna podpis na listině za vlastní*
uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*



zmocněnec

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, v případě
uvedené v této ověřovací doložce

V Modřicích dne: 13.12.2022

Bc. Kateřina Brabcová
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - K
elektronickému podpisu ověřující osoby a kvalifikované
elektronické časové razítko*

*Nahodíci se škrtněte



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Modřice

poř. č. legalizace III 305/2022

vlastnoručně podepsal* - uzna podpis na listině za vlastní*
uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

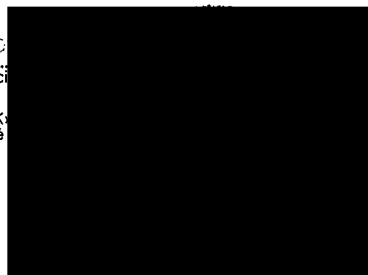


V Modřicích dne: 13.12.2022

Kateřina Brabcová
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - K
elektronickému podpisu ověřující osoby a kvalifikované
elektronické časové razítko*

*Nahodíci se škrtněte



Uverovací doložka pro vidimaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 2

Por.C: 60200-1103-0559

Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 2 stran.

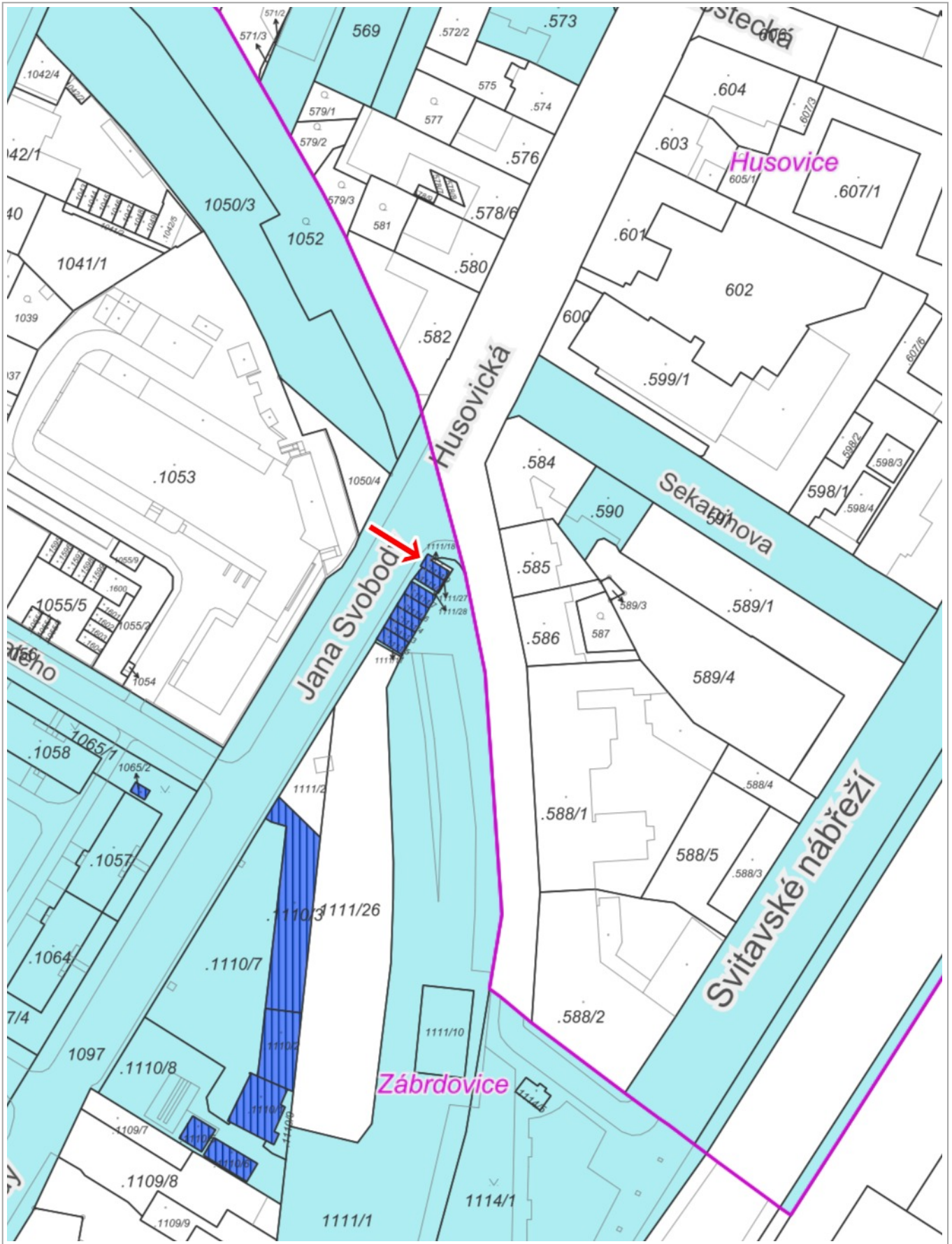
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek.

Brno 2. dne 29.05.2023
Pospíšilová Hana





předkupní právo - garáž na p.č. 1111/9 a [redacted] v k.ú. Zábřdovice



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

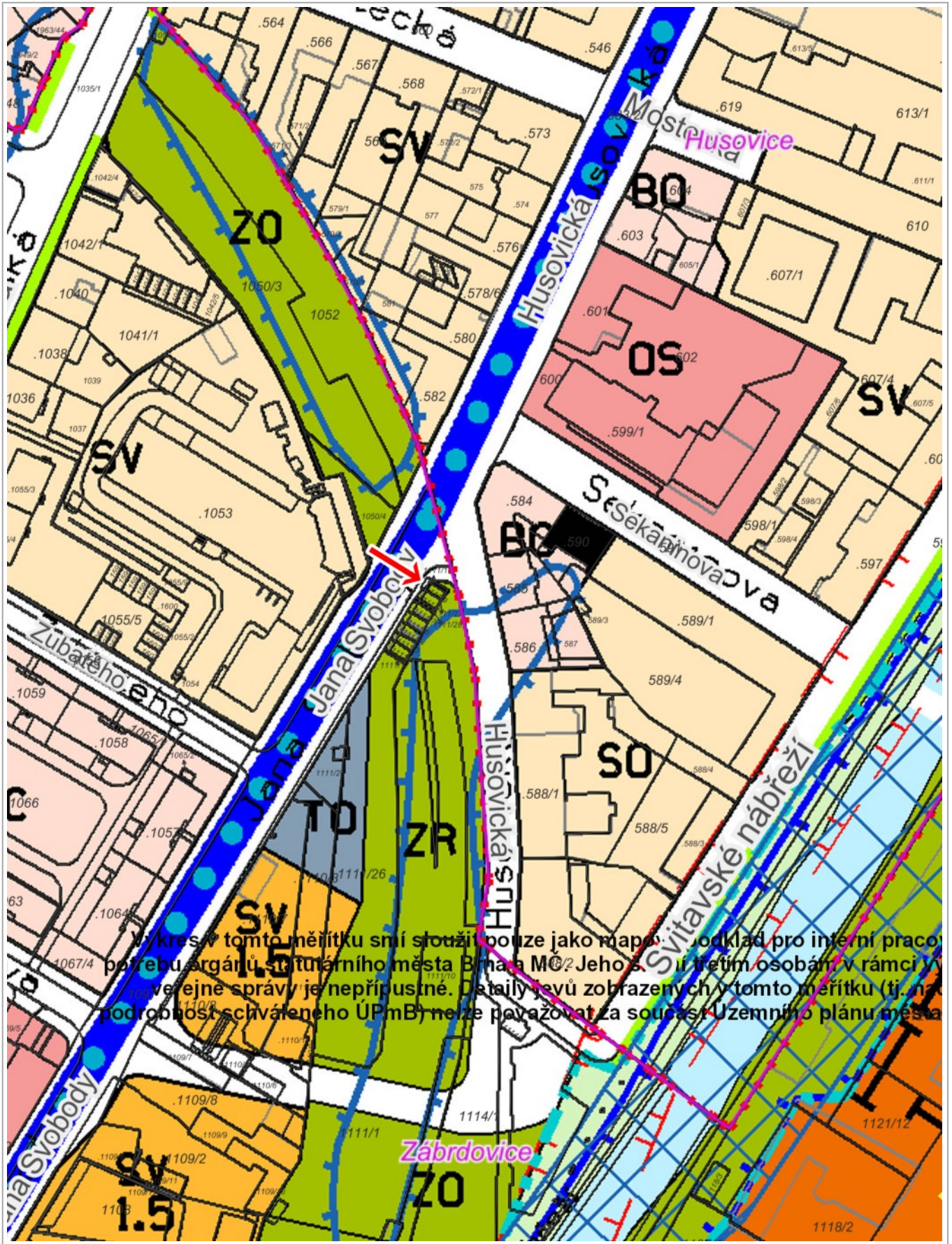


Parcelní kresba

PARCELY SMB

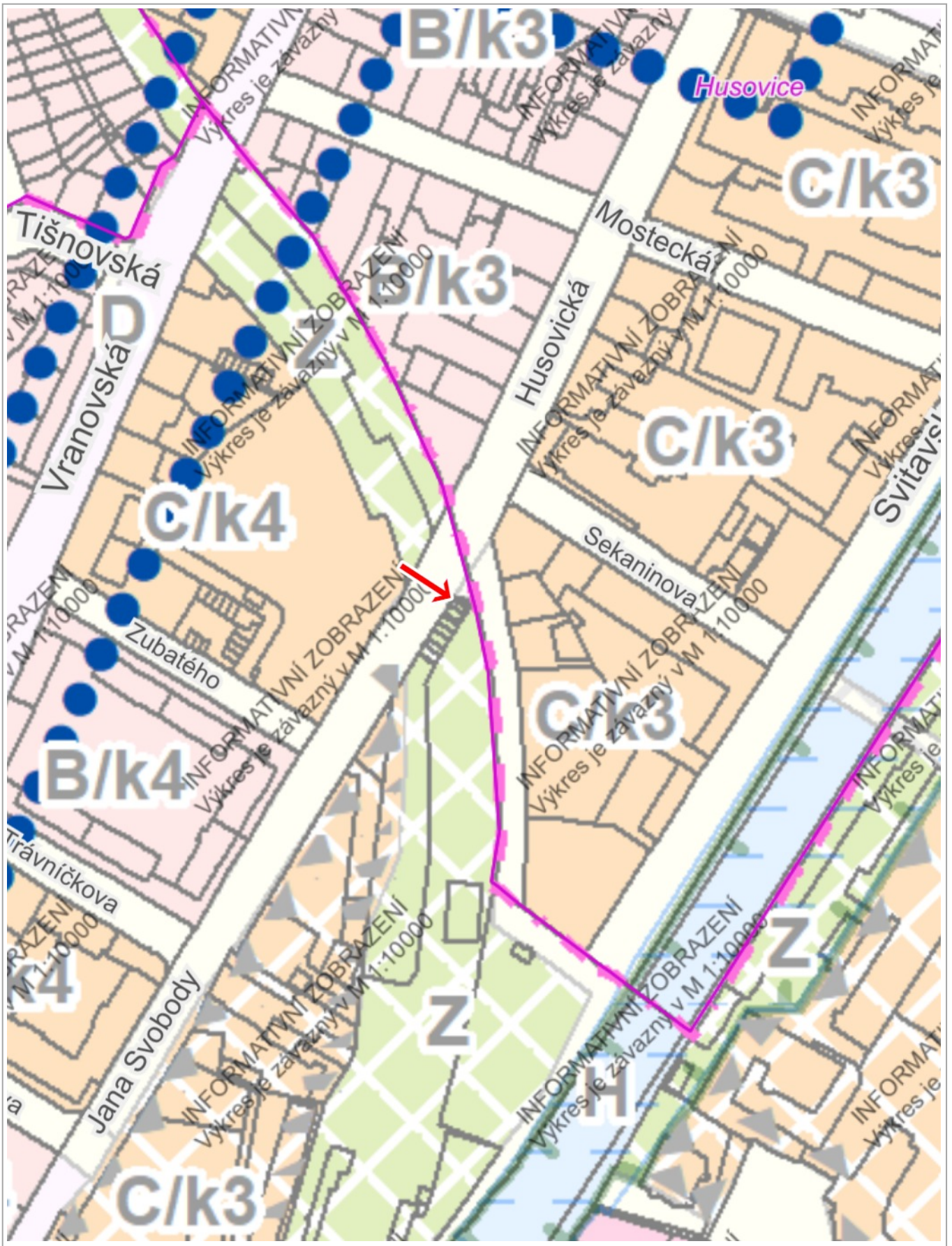


Parcely SMB



50 m

1 : 1 500



1 : 1 887

Foto s vyznačením garáže na p.č. 1111/9 a p.č. [REDACTED] k.ú. Zábřovice

