

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 136. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 4730 v k.ú. Komín

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30.5.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 760.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě kupní ceny.

- skutečnost, že [REDAKCE] podala již dne 14.12.2022 ke stejné garáží nabídku předkupního práva, kterou projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023 a přijatým usnesením nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 970.000,- Kč). Z důvodu finanční platební neschopnosti na straně koupěchtivého byla však kupní smlouva zrušena a [REDAKCE] uzavřela novou kupní smlouvu s novým koupěchtivým.

- skutečnost, že předmětná stavba, jakož i všechny ostatní stavby garáží postavené na pozemku statutárního města Brna v této lokalitě při ulici Vavřínecká, jsou evidovány jak z veřejnoprávního, tak ze soukromoprávního hlediska jako stavby dočasné, jejichž dočasnost je odvozená od nájemních smluv, které mají jednotliví vlastníci garáže uzavřené z úrovně městské části Brno-Komín. Současné nájemní smlouvy jsou uzavřeny s účinností do 31.12.2023.

#### 2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 30.5.2023.

### Stanoviska

**Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 11:24

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:26

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	8 - 17
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	18 - 18
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto - [redacted])	21 - 21
Příloha (upmb platný [redacted])	22 - 22
Příloha (novy upmb - [redacted])	23 - 23

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 30.5.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.5.2023 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 760.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě kupní ceny.

### **Pozn.:**

[REDACTED] podala již dne 14.12.2022 ke stejné garáži nabídku předkupního práva, kterou projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 970.000,- Kč). Z důvodu finanční platební neschopnosti na straně koupěchtivého byla však kupní smlouva zrušena a [REDACTED] uzavřela novou kupní smlouvu s novým koupěchtivým.

### **Pozn.:**

Předmětná stavba, jakož i všechny ostatní stavby garáží postavené na pozemku statutárního města Brna v této lokalitě při ulici Vavřínecká, jsou evidovány jak z veřejnoprávního, tak ze soukromoprávního hlediska jako stavby dočasné, jejichž dočasnost je odvozená od nájemních smluv, které mají vlastníci garáže uzavřené z úrovně městské části Brno-Komín. Současné nájemní smlouvy jsou uzavřeny s účinností do 31.12.2023.

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 30.8. 2023.

### **Pozn.:**

*Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby.*



**Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 4730, k.ú. Komín, je situovaná v intravilánu městské části Komín při ulici Vavřínecká, u křižovatky s ulicí Lísky. Jedná se o starší dvoupodlažní atypickou řadovou garáž se dvěma samostatnými garážovými boxy.

Garáže byly na tomto místě postavené v 80. letech minulého století jako místo pro parkování při stavbě rodinných domů na ul. Lísky. Všechny garáže jsou v současnosti evidovány jako stavby dočasné a dočasnost je odvozena od nájemních smluv k zastaveným pozemkům, které mají jednotliví vlastníci garáží uzavřené z úrovně MČ Brno-Komín. Současné nájemní smlouvy v této lokalitě jsou uzavřené s účinností do 31.12.2023.

Celková plocha, na které se garáže v této lokalitě nacházejí, je o velikosti cca 3150 m<sup>2</sup> (vč. vjezdů a garážových dvorů). Jedná se celkem o 88 standartních garáží (s výměrou 18 m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup>) a 2 velké garáže (66 m<sup>2</sup>, resp. 48 m<sup>2</sup>). Garáže jsou vystaveny ve třech řadách, přičemž dvě řady (celkem 42 garáží) je jednopatrových, třetí řadu tvoří garáže dvoupatrové (tedy 2 garáže na sobě s nájezdy z protilehlých stran, celkem se jedná o 48 garáží). Garáže byly budovány v jeden okamžik a jsou stavebně-technicky propojeny (garážové řady mají společné obvodové zdi, skupiny garáží mají společnou střechu, společné dešťové svody atd.). Fakticky se jedná o dvě velké stavby – jednu stavbu tvoří dvě řady jednopatrových garáží, druhou stavbu pak jedna řada dvoupatrových garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

**Pozn.:**

MČ Brno-Komín považuje pozemky zastavěné garážemi v této lokalitě za velice lukrativní pozemky v intravilánu obce a má za to, že město Brno by mělo mít o tyto pozemky zájem z hlediska jejich budoucího využití k investičním záměrům města (např. k realizaci projektů spojených s bytovou výstavbou atd), a z uvedeného důvodu MČ navrhuje majetkoprávně vypořádat pozemky a cizí stavby na nich postavené v této lokalitě.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované stavební ploše pro dopravu se stanoveným funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže a jsou součástí garážového dvora.**

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše bydlení s označením B/v2.**

**Pozn.:**

Ze stejného garážového dvora bylo projednáno doposud pět nabídek na využití předkupního práva, a to:

- ZMB č. Z7/34 konané dne 12. 12. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou 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 témže 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 garáží, 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, 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, ve stejném 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, 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 tomtéž 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.

- ZMB č. Z9/04. konané dne 24. 1. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 23. 11. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4711, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./ č.e. postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4711 v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z9/05. konané dne 28. 2. 2023 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] (ke stejné garáži, která je předmětem tohoto materiálu), doručenou dne 14.12. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 970.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./ č.e. postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730 v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

#### **Cena:**

Krajní patrová řadová id.1/2 garáže je situována na pozemku města p.č. 4730 o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

#### **Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:**

2019	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
2022	ul. Vavřínecká, řadová garáž	861.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová garáž	850.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 760.000,- Kč mírně nad intervalem realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

**Závěr:**

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města ve smyslu § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 30.5.2023,

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře a na výši nabídkové ceny, zejména však s přihlédnutím ke skutečnosti, že již Z9/05. zasedání ZMB, konané dne 28.2.2023, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stejné garáži, rovněž důvodem k nevyužití předkupního práva je dočasnost stavby garáže, jejíž lhůta trvání uplyne k datu 31.12.2023.

Materiál nebyl z časových důvodu předložen Majetkové komisi RMB.

Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – aktualizované vyjádření ke stejné stavbě ze dne 3. 1. 2023:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované stavební ploše pro dopravu se stanoveným funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže a jsou součástí garážového dvora.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše bydlení s označením B/v2.

MČ Brno-Komín – vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268982/2023

listy: přílohy: 3

druh:



mmb1es891a9c36 Doručeno: 30.05.2023

Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Malinovské nám.624/3  
602 00 Brno

**Věc : Nabídka k uplatnění předkupního práva k nemovitosti dle § 3056 z.č.89/2012 Sb. v platném znění**

Vážení,

jako vlastník spoluvlastnického podílu o výši id.1/2 stavby garáže bez čp/č.ev na pozemku p.č.4730 v katastrálním území Komín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na LV č. [redacted] se na Vás obracím jako na vlastníka předmětného pozemku p.č. 4730 a současně předkupníka dle § 3056 z.č.89/2012 Sb. v platném znění s nabídkou na uplatnění předkupního práva k dané stavbě .

Podmínky Kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými [redacted]

[redacted] jsou následující :

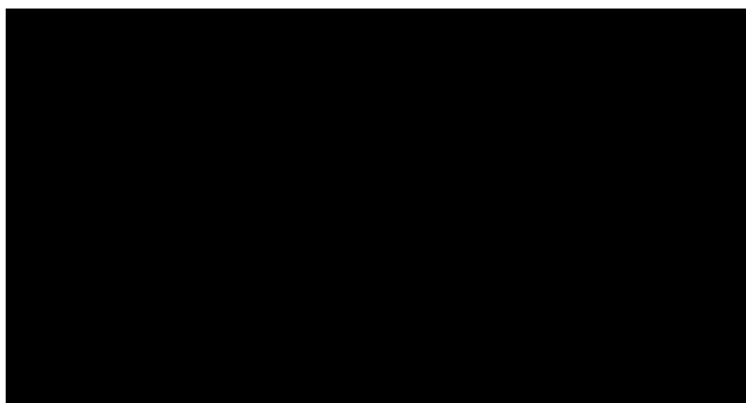
1. **Předmět prodeje** - spoluvlastnický podíl podílu o výši id.1/2 stavby garáže bez čp/č.ev na pozemku p.č.4730 v katastrálním území Komín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na LV č. [redacted] Tomuto spoluvlastnickému podílu svědčí právo užívání horní garáže ( jedná se o patrovou garáž sestávající z horní a spodní garáže)

2. **Kupní cena** – 760 000 Kč ( slovy devět set sedmdesát tisíc korun českých)

**V případě, že se rozhodnete uplatnit Vaše předkupní právo k výše uvedenému předmětu prodeje je nutné uzavřít Kupní smlouvu a zaslat požadovanou kupní cenu v zákonné lhůtě. Kupní cenu v tomto případě zašlete na můj bankovní účet [redacted]**

3. **Předání předmětu prodeje** – do 5 pracovních dnů po vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.

Závěrem prosím o bezodkladné písemné vyrozumění o uplatnění či naopak o neuplatnění předkupního práva z Vaší strany na moji doručovací adresu :



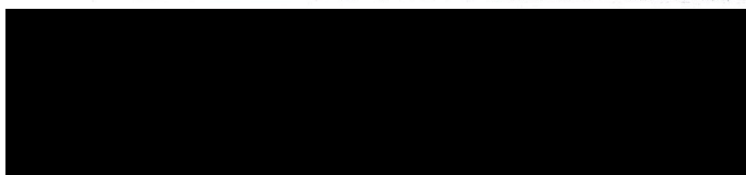
Příloha : Kopie Kupní smlouvy ze dne 30.05.2023 včetně čísla účtu o úschově finančních prostředků



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ  
& PARTNEŘI

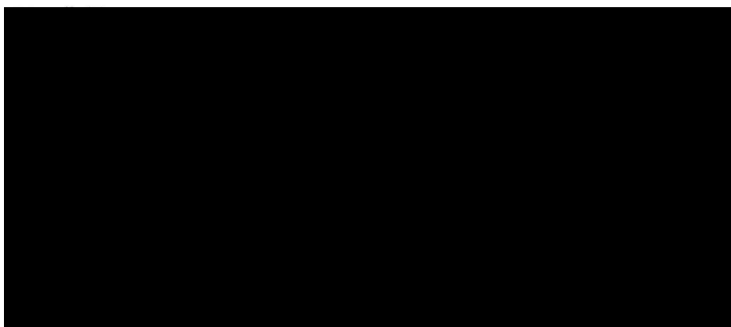
## KUPNÍ SMLOUVA a Smlouva o správě kupní ceny

ve smyslu ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:



na straně jedné jako **prodávající**

a



oba na straně druhé jako **kupující**

a

**Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.**

IČO 062 90 361

se sídlem Jana Palacha 954/4, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 101206

zastoupená Mgr. Lenkou Palátovou, jednatelkou

Kontaktní osoba: Mgr. Lenka Palátová,

tel.: +420 515 244 534, e-mail: [Lenka.Palatova@akznojmo.cz](mailto:Lenka.Palatova@akznojmo.cz), DS: hx8neie

jako **správce kupní ceny (dále jen Správce)**

a

**Mgr. Lenka Palátová,**

advokátka, č. osv. ČAK 9939

společnick Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.

se sídlem ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, PSČ 669 02

jako **zmocněnec pro vkladové řízení**

o následujícím obsahu:



**Článek I.  
Předmět koupě**

1. Prodávající je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální ½ k níže uvedené nemovité věci:

Stavba	na pozemku	
stavba	způsob využití	parcelní číslo
typ stavby, část obce, č. budovy		
bez čp/če	garáž	4730, LV 10001

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město  
na listu vlastnictví č. [REDAKCE]  
pro katastrální území Komín  
pro obec Brno  
okres Brno – město  
(dále souhrnně jen „Předmět koupě“)

V souvislosti se specifikací Předmětu koupě se dále konstatuje, že stavba garáže je stavěna jako patrová dvojgaráž, využívající terénních nerovností s tím, že každá z garáží má svůj samostatný vjezd, kdy vjezd do spodní garáže je orientován ze strany ulice Branka 506, těsně nad autosalonem JEŠNE, s.r.o. a vjezd do vrchní garáže je orientován ze strany ulice Vavřínecká, bránou mezi bloky garáží. Podíloví spoluvlastníci této stavby dvojgaráže se dohodli na užívání této společné nemovité věci, a to tak, že prodávající p. [REDAKCE] užívá horní garáž a zbývající spoluvlastník, pan [REDAKCE] užívá garáž spodní. Z výše uvedené ho tedy vyplývá, že Předmětu koupě dle této kupní smlouvy odpovídá právo užívání horní garáže s vjezdem ze strany od ulice Vavřínecká.

2. Strana prodávající dále p r o h l a š u j e, že:

- s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněna volně nakládat, že její vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm neváznou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy ani jiné právní vady (zejména nájemní právo, podnájemní právo, omezení převoditelnosti Předmětu koupě v důsledku exekuce vedené vůči straně prodávající), které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou kupující,
- neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedené práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku,
- žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, smlouvy podnájemní či z jakéhokoliv jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do Předmětu koupě vstupovat či se v něm zdržovat, či jej jakkoliv jinak užívat, a to ani zčásti. Dále jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu koupě, např. vyplývajících z restitučních či rehabilitačních předpisů,
- k Předmětu koupě je zajištěn přístup,
- není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs ani povoleno oddlužení, není proti ni vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ni nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě



kterého by proti ni exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny,

- nikdo nezpochybnil platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu koupě. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že nedošlo k odstoupení od nabývacího titulu prodávající žádnou ze smluvních stran a nejsou dány podmínky pro odstoupení od nabývacího titulu prodávající,
- neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, 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 Předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
- uzavřením této kupní smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů;

3. Prodávající dále informuje kupující, že stavba garáže, citovaná v čl. I. odst. 1) této Kupní smlouvy, stojí na pozemku cizího vlastníka, jímž je Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno. S ohledem na skutečnost, že stavba garáže stojí na pozemku cizího vlastníka, platí, že v případě tohoto převodu má vlastník pozemku v souladu s ust. § 3056 odst. 1) občanského zákoníku předkupní právo k prodávané stavbě. Prodávající se zavazuje prostřednictvím realitní kanceláře, zprostředkovatele, učinit veškeré kroky směrem k vypořádání vztahů s oprávněným z předkupního práva tak, aby tímto převodem nedošlo k porušení uvedeného předkupního práva. Prodávající současně informuje kupující, že má s vlastníkem pozemku uzavřenou smlouvu o nájmu ze dne 26.11.2008, která řeší umístění stavby garáže na cizím pozemku, tj. užívání uvedeného pozemku vlastníky garáže. Nabytím vlastnického práva k Předmětu koupě kupujícím dojde k zániku původního nájemního vztahu a je tedy nezbytné, aby kupující jednali s vlastníkem pozemku o uzavření nové nájemní smlouvy

4. Výše uvedené informace, které strana prodávající poskytla straně kupující, jsou dle prohlášení strany prodávající pravdivé. Strana prodávající nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jí známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana prodávající se zavazuje zajistit platnost všech prohlášení uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy až do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující. V případě, že se některé tvrzení strany prodávající ukáže jako nepravdivé v podstatném ohledu a přes písemnou výzvu strany kupující nebude odstraněn závažný stav ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení takové výzvy, je takovéto porušení smluvní povinnosti důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy ze strany kupující s právními účinky k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. Strana prodávající odpovídá straně kupující za škodu, která by jí vznikla z nepravdivosti těchto ujištění a bere na vědomí možnost strany kupující domáhat se náhrady škody, která jí v souvislosti s uvedením nepravdivého prohlášení prokazatelně vznikne. Strana prodávající se zavazuje, že do konečného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva straně kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání, kterým by ve prospěch třetí osoby Předmět koupě (nebo jeho část) zcizila, zejména že s třetí osobou neuzavře kupní či obdobnou smlouvu, která by se týkala Předmětu koupě (nebo jeho části) a dále Předmět koupě (ani jeho část) nezatíží žádnými závazky, omezeními i právy ve prospěch třetích osob bez ohledu na to, zda se zapisují do katastru nemovitostí

5. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám fyzický stav i právní stav Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že měla před podpisem této kupní smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě, je náležitě obeznámena s lokalitou, v níž se Předmět koupě nachází, seznámila se s napojením Předmětu koupě na přístupovou komunikaci a dále veškeré inženýrské sítě, resp. existence či neexistence takových přístupů a napojení, a mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana prodávající pak výslovně prohlašuje, že nemá povědomí o tom, že Předmět koupě má skryté vady. Strana kupující stvrzuje, že se dle ust. §§ 980

strana/3



až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že nevznáší žádné námítky.

6. Strana kupující je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas kupní cenu. Dále prohlašuje, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku strany kupující vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ni zahájeno insolvenční řízení a že ji není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, strana kupující přebírá veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

## Článek II.

1. Touto kupní smlouvou **p r o d á v á** prodávající kupujícím Předmět koupě uvedený v čl. I. této kupní smlouvy a kupující tento Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (zejména všemi přípojkami inženýrských sítí, na které je Předmět koupě napojený, a které jsou ve vlastnictví strany prodávající), do svého společného jmění manželů přijímají a **k u p u j í**, a současně se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající za Předmět koupě sjednanou kupní cenu.

2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícím odevzdá Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím do jejich vlastnictví a umožní jim nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující se zavazují, že Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví převezmou.

## Článek III.

### Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši celkem

**≡ 760.000,00 Kč**

**slovy: sedm set šedesát tisíc korun českých  
(dále jen „Kupní cena“)**

2. Takto dohodnutá Kupní cena bude uhrazena takto:

a) první část Kupní ceny ve výši 60.500,-Kč byla uhrazena stranou kupující z vlastních zdrojů na účet zprostředkující realitní kanceláře formou zaplacení rezervačního depozita, přičemž tato platba se podpisem této kupní smlouvy započítává na úhradu Kupní ceny a bude vypořádána dle čl. 4.2. Dohody o rezervaci koupě nemovité věci, a tím jsou vzájemné závazky a pohledávky plynoucí z povinnosti strany kupující k uhrazení této první části Kupní ceny zcela vypořádány.

b) druhá část Kupní ceny ve výši 699.500,-Kč se zavazuje strana kupující uhradit z vlastních zdrojů **ve lhůtě do deseti (10) dní od podpisu této Kupní smlouvy všemi jejími účastníky do úschovy Správce na k tomu určený úschovní účet Správce**, Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o., za níž pro účely této smlouvy jedná Mgr. Lenka Palátová, advokátka, zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 09939, a to s účinky uhrazení této druhé části Kupní ceny ke dni složení do úschovy, a tím jsou (budou) vzájemné závazky a pohledávky plynoucí z povinnosti strany kupující k uhrazení druhé části Kupní ceny zcela vypořádány. Následně bude takto složená druhá část Kupní ceny vyplacena z úschovy Správce na podmínky dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku IV. této smlouvy.

3. Takto sjednaná Kupní cena je konečná. Smluvní strany konstatují, že výši Kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují. Smluvní strany rovněž prohlašují ve smyslu ust. strana/4



1793 zákona č. 89/2012 Sb., že takto sjednaná Kupní cena je co do její výše zcela přiměřená a v poměru k nemovitému majetku, jenž strana kupující touto kupní smlouvou nabývá.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude druhá část Kupní ceny uhrazena ve sjednané lhůtě, ve sjednané výši, sjednaným způsobem, je strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Předpokladem vzniku nároku prodávající na odstoupení od této Kupní smlouvy je, že strana prodávající upozorní stranu kupující na nesplnění povinnosti a poskytne straně kupující dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti, kdy tato dodatečně poskytnutá lhůta činí 7 pracovních dní, a počíná plynout ode dne, kdy strana kupující obdrží od strany prodávající písemné upozornění na nesplnění smluvních povinností se stanovením náhradní (dodatečné) lhůty k plnění. Odstoupení od kupní smlouvy pak musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy bude doručeno straně kupující. To tedy znamená, že možnost odstoupení od této kupní smlouvy je dána tehdy, dostane-li se strana kupující do prodlení s úhradou druhé části Kupní ceny a tato nebude uhrazena ani v dodatečně poskytnuté lhůtě.

#### Článek IV.

#### Smlouva o správě kupní ceny

##### 1. Složení peněz do správy:

a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání druhé části Kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty druhé části Kupní ceny, kterou je povinna strana kupující uhradit straně prodávající na základě této kupní smlouvy.

b) Výše částky určené k vypořádání Správcem činí =699.500,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka bude uhrazena kupujícími ve lhůtě dle čl. III. odst. 2) této kupní smlouvy na bankovní účet Správce - Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o. zvolený u České spořitelny, a.s. - číslo účtu: [REDACTED]**

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na výše uvedené mailové adresy.

##### 2. Výdej peněz ze správy.

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat na bankovní účet prodávající – číslo účtu [REDACTED] a to ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co si Správce vlastní činností zajistí listinu:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém budou kupující uvedeni jako vlastníci Předmětu koupě, a v části C a D LV nebudou ohledně Předmětu koupě zapsaná žádná omezení vlastnického práva, kromě jakýchkoli případných omezení zapsaných z důvodů na straně kupujících a dále bude platit, že příslušný list vlastnictví vztahující se k Předmětu koupě nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu koupě a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou prodávající či z důvodů na její straně a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví iniciované stranou kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení smlouvy vliv.



Výše uvedenou listinu je Správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců od podpisu této kupní smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a) vydá Správce do 5-ti dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty Spravovanou částku na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet Správce odeslána. Podmínkou vrácení deponované částky dle tohoto odstavce bude skutečnost, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této kupní smlouvy. V takovém případě je Správce povinen počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení, a potom platí, že lhůta pro vydání Spravované částky z úschovy postupem dle odst. 2, písm. a) nebo postupem dle odst. 2, písm. b) se prodlužuje o dobu 10 (slovy: deseti) dní, kdy takto prodloužená doba začíná plynout od okamžiku, kdy Správce obdrží vyrozumění příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva pro kupující dle kupní smlouvy nebo pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy.

Nebudou-li nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců od podpisu této kupní smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a), je strana kupující nebo strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit – právo na odstoupení od této smlouvy však nenáleží té smluvní straně, který svým jednáním způsobila, že nedošlo k vydání Spravované částky z úschovy dle odst. a) této Kupní smlouvy. Pro případ odstoupení od této kupní smlouvy je strana kupující povinna poskytnout straně prodávající veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby v případě, že k odstoupení od kupní smlouvy dojde v době, kdy bude již vlastnické právo k Předmětu koupě převedeno na stranu kupující, bylo vlastnické právo k Předmětu koupě vráceno zpět na stranu prodávající, tzn. strana kupující se zavazuje pro tento případ podepsat souhlasné prohlášení, v němž bude potvrzeno vlastnické právo strany prodávající.

c) O vydání Spravované částky ze správy poskytne správce účastníkům písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené v odst. 1 písm. d).

### **3. Ostatní ujednání.**

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že:

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli svěřenským správcem informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.. Strana kupující tak tímto prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část, nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s tím a že veškeré peněžní prostředky jí složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Strana kupující k výslovné žádosti svěřeneckého správce prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění. Strana prodávající prohlašuje v souladu s ustanovením zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění, že není politicky exponovanou osobou a že finanční prostředky, které jsou předmětem úschovy, neslouží ani pro účely financování trestné činnosti ani pro účely financování terorismu.



- b) Správce je povinen kdykoliv na žádost účastníků jim předložit aktuální výpis z účtu advokátní úschovy. Povinnost Správce opatrovat složenou kupní cenu na účtu advokátní úschovy, popř. jakékoli její části trvá až do doby jejího vyplacení straně oprávněné v souladu s touto smlouvou. Peněžní prostředky budou uloženy na účtu advokátní úschovy odděleně od jiných peněžních prostředků Správce nebo od peněžních prostředků třetích osob opatrovaných Správcem.
- c) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.
- d) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finančními prostředky složitele. Složitel (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce, identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů.
- e) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmkoliv poplatky banky.
- f) Závazek Správce provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Správce.

#### **Článek V. Předání Předmětu koupě**

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí Předmětu koupě dojde nejpozději do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od připsání celé kupní ceny na účet správce za účasti vedlejšího účastníka zprostředkovatele, který o předání Předmětu koupě se sepíše protokol, ve kterém budou zachyceny zejména stavy měřidel, pokud se nějaké v Předmětu koupě nachází. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody a nahodilé zkázy na Předmětu koupě. Účastníci smlouvy se dále dohodli, že neprodleně po uskutečnění protokolárního předání Předmětu koupě bude proveden přepis (přehlášení) odběrného místa u dodavatelů energií či u jiných poskytovatelů služeb a dodavatelů ve vztahu k Předmětu koupě, když k tomuto si strana prodávající a strana kupující zavazují poskytnout potřebnou součinnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude předán vyklizený. Do okamžiku předání Předmětu koupě kupujícím nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu koupě, náleží jí plody a užitky Předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Předmětu koupě. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě kupující, kterým od téhož okamžiku náleží i plody a užitky Předmětu koupě.
3. Vyúčtování nákladů vyplývajících z plateb za energie se smluvní strany zavazují provést do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy bude některé z nich doručeno vyúčtování skutečné spotřeby. Smluvní strany se zavazují provést mezi sebou finanční vyrovnání případných přeplatek či nedoplatek vyplývajících z plateb za energie do dne fyzického předání Předmětu koupě; obě strany jsou povinny vyvinout potřebnou součinnost k prokázání výše přeplatek či nedoplatek.
4. Strana prodávající se zavazuje, že se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu koupě nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na kupující. Za takové jednání strany prodávající se považuje též opomenutí prodávající, které má nebo může mít za následek vznik faktických i právních vad nemovitosti nebo strpění určité právní skutečnosti a/nebo jednání třetí osoby, které může mít za následek vznik faktických i právních vad nemovitosti.

#### **Článek VI. Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení**

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Lence Palátové, advokátce se sídlem kanceláře ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Předmětu koupě dle této smlouvy. Zmocněnec je rovněž
- strana/7



oprávněn vykonávat v plném rozsahu veškeré úkony s výše uvedeným související, zejména přijímat doručené písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, a vzdávat se jich. Zmocněný advokát tímto prohlašuje, že takto udělenou plnou moc přijímá a u podpisu této smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny předat na příslušné katastrální pracoviště, a to o ve lhůtě do 5 pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy a současně poté, co bude zmocněnci doloženo vyjádření vlastníka pozemku o nevyužití svého zákonné předkupního práva. Před úplným zaplacením celé kupní ceny do správy není Správce oprávněn návrh na vklad do katastru nemovitosti podat.

2. Smluvní strany se současně tedy dohodly, že Mgr. Lenka Palátová jakožto výše uvedený zmocněnec pro vkladové řízení převezme do advokátní úschovy jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků, a to bezprostředně po podpisu této kupní smlouvy všemi smluvními stranami. V případě, že kupující nesloží řádně, v plné výši a včas na účet Správce Kupní cenu a strana prodávající využije svého práva na odstoupení od této Kupní smlouvy, vydá zmocněnec pro vkladové řízení straně prodávající jedno vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků, a to do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy bylo zmocněnci pro vkladové řízení předloženo písemné odstoupení prodávající od této Kupní smlouvy s poštovní dodejkou, z níž bude vyplývat, že oznámení o odstoupení od kupní smlouvy bylo doručeno kupujícím.

3. Zmocněný advokát je povinen před podáním kupní smlouvy na katastrální úřad k řízení o vkladu práva vlastnického náhledem na internetové stránky insolvenčního rejstříku a katastrálního úřadu ověřit skutečnost, že podle zápisu v insolvenčním rejstříku nebylo zahájeno řízení o insolvenční s prodávající a dle stavu evidence katastrálního úřadu k Předmětu koupě není zapsáno žádné věcné právo či jiná právní překážka a že právní vztahy k nim nejsou dotčeny změnou. V případě zjištění, že na Předmětu koupě bude zapsáno věcné právo či bude zjištěna jiná právní překážka bránící vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, je zmocněný advokát povinen bezodkladně svolat písemně prodávající a kupující ke sjednání dohody na dalším postupu. Do doby sjednání dohody na dalším postupu není oprávněn podat tuto kupní smlouvu na katastrální úřad k řízení o vkladu práva vlastnického.

## Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této Kupní smlouvy vzali na vědomí, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni. Práva ze smlouvy, tj. nabytí vlastnictví vznikne vkladem (ustanovení § 1105 a ust. 1316, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu pracovišti.

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřených podpisů a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení podepsané smlouvy bude předloženo vlastníku pozemku.

3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy bylo ve prospěch kupujících zapsáno do katastru nemovitostí vlastnické právo k Předmětu koupě.

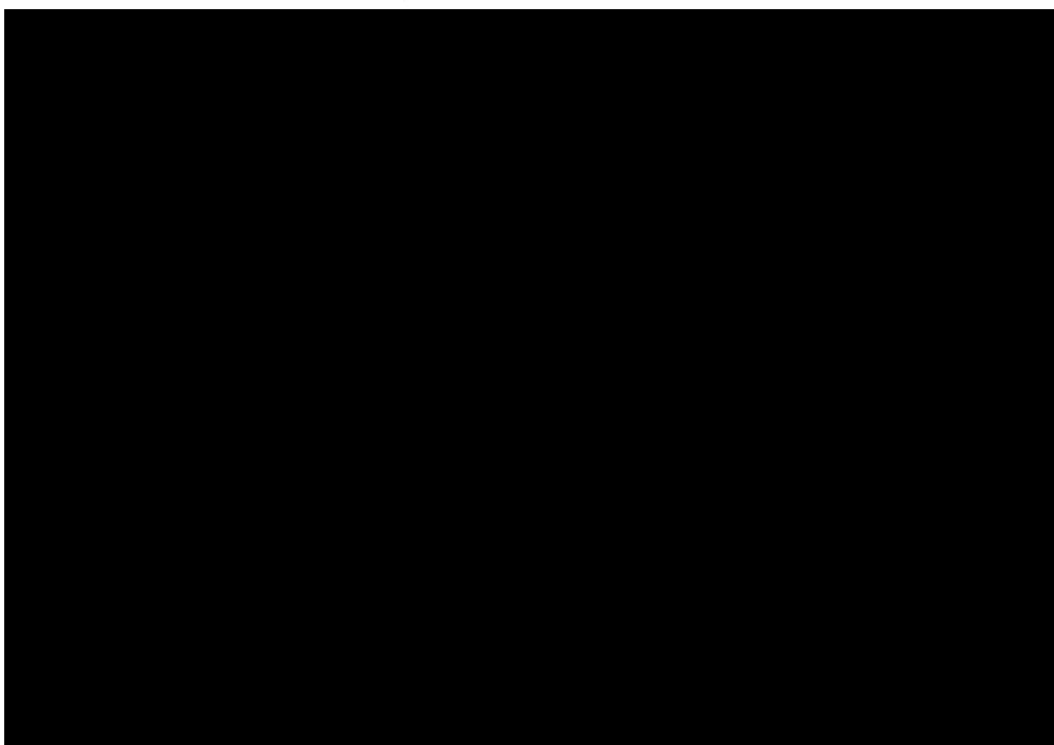
4. V případě, že příslušný Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město zamítne či odmítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě neprodleně došlo k odstranění příslušných vad, případně k uzavření nové kupní smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl.

občanského zákoníku, jejíž obsah je shodný s obsahem této smlouvy, pouze s odstraněným důvodem, pro nějž nebyl vklad vlastnického práva povolen.

5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této kupní smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

v Brně 10.5.2023 dne:

v Brně dne: 30.5.2023



Advokátní kancelář Sopák, Palátová a partneři, s.r.o.

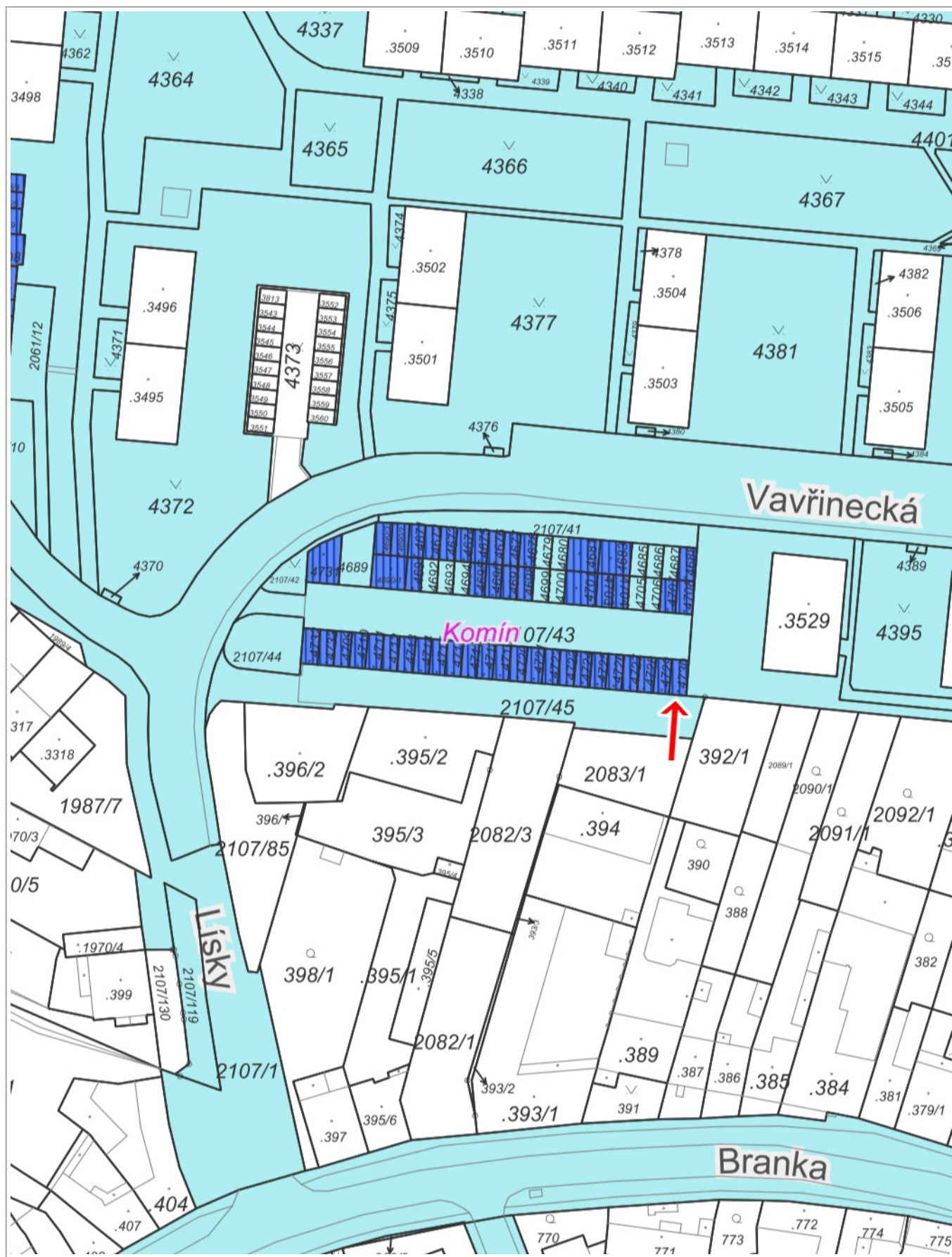
Mgr. Lenka Palátová







# předkupní právo - garáž na p.č. 4730 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

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

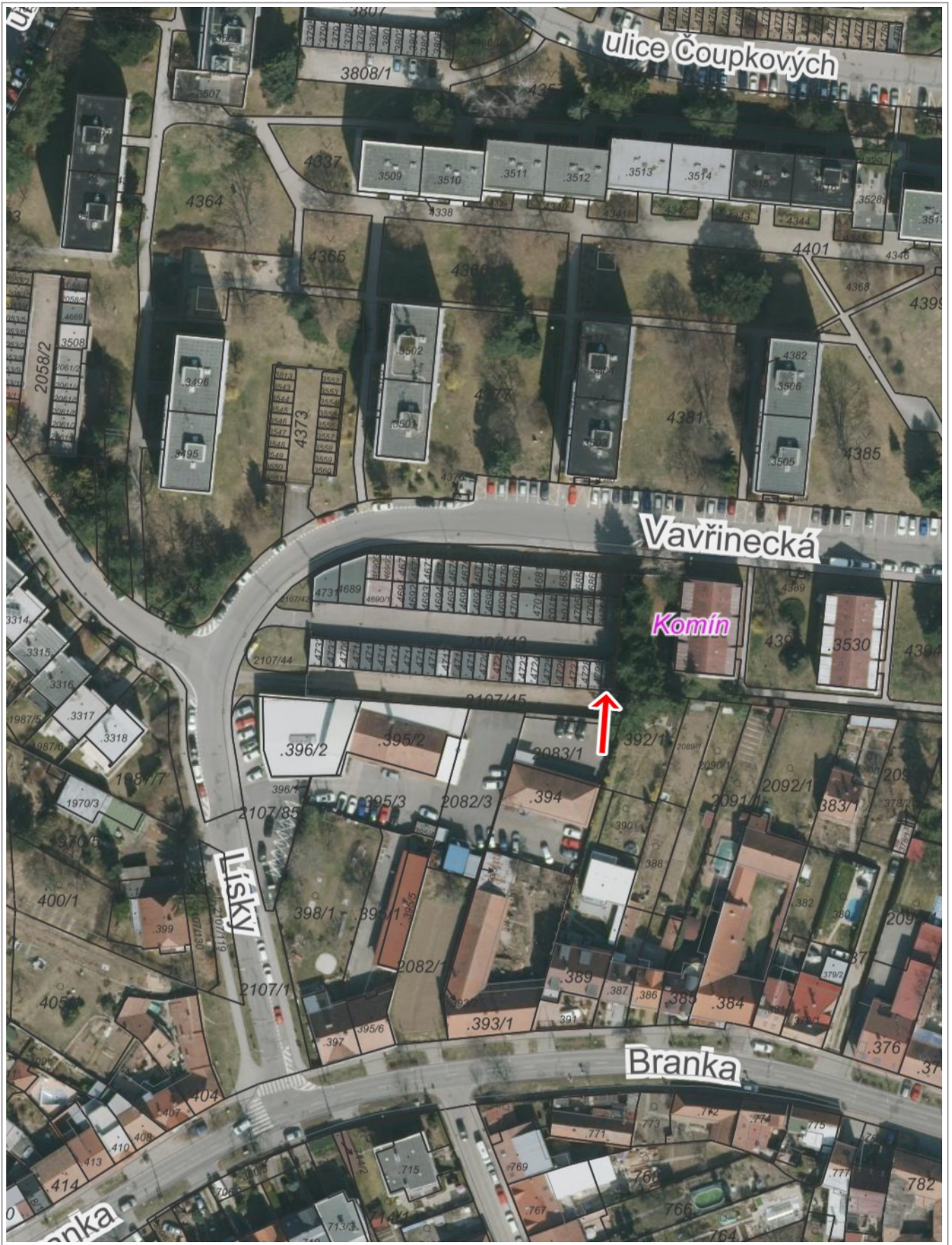


Parcely SMB





# předkupní právo - garáž na p.č. 4730 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250

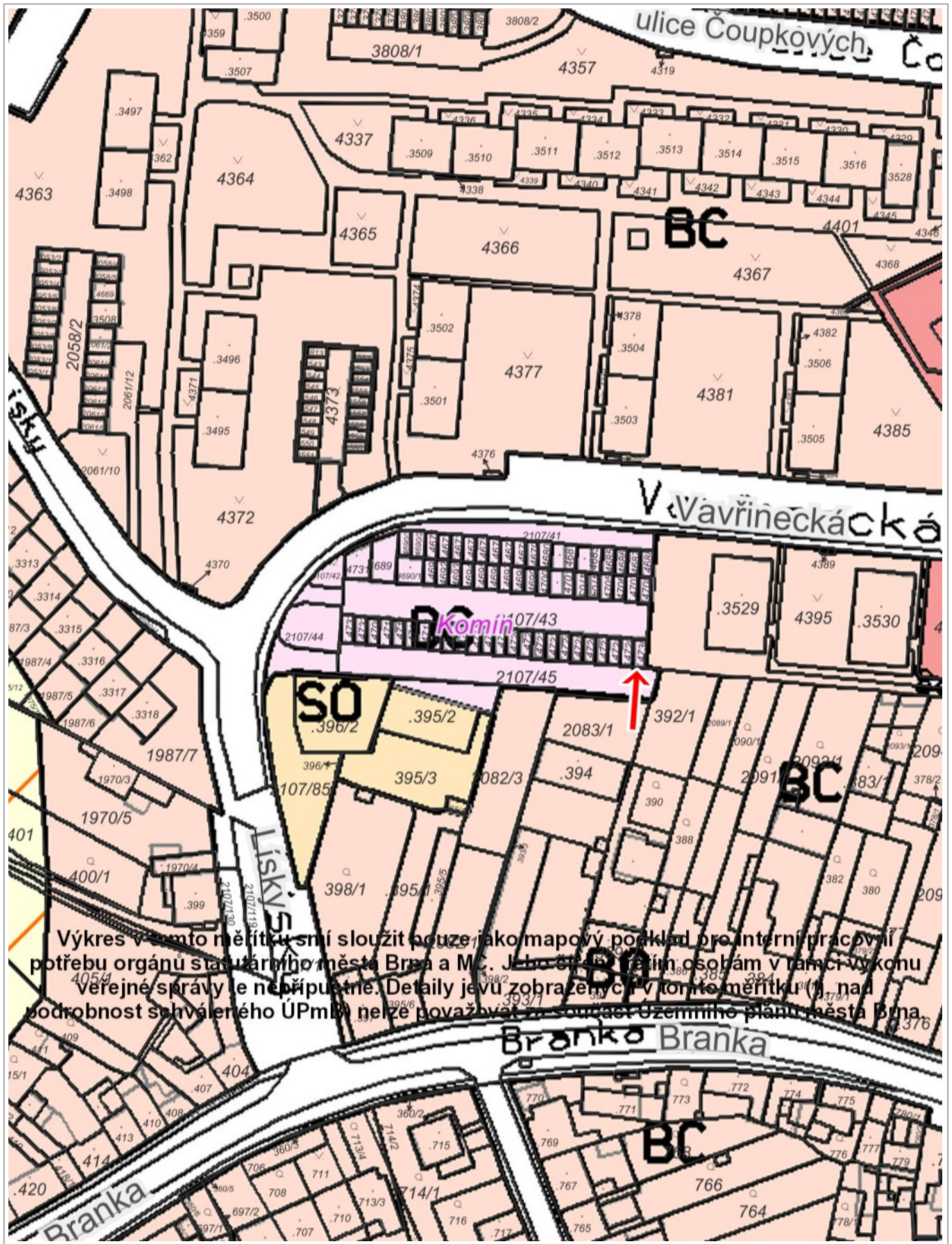
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





# předkupní právo - garáž na p.č. 4730 v k.ú. Komín



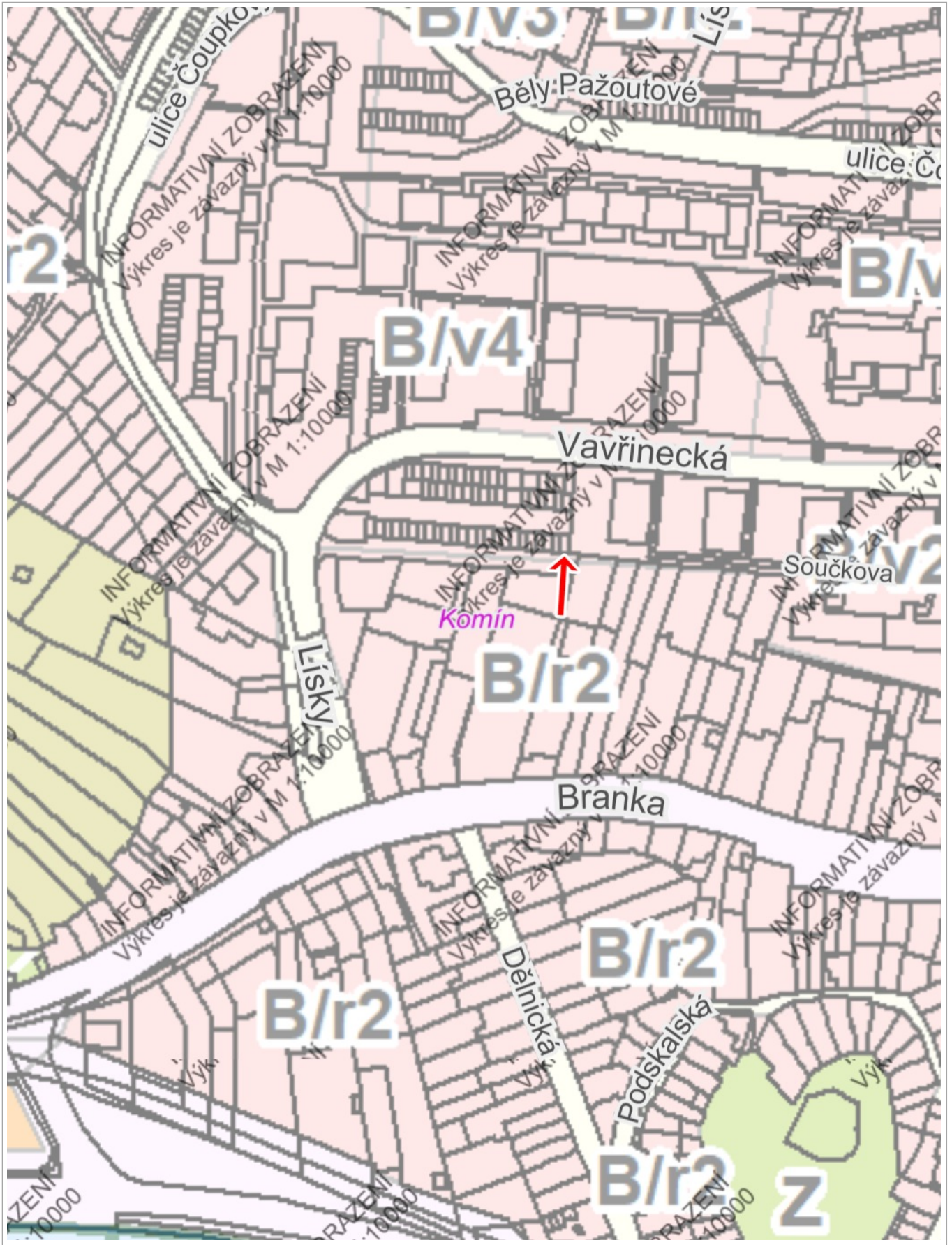
50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





50 m

1 : 1 887