

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

82. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 882 v k.ú. Slatina

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupené na základě plné moci advokátem JUDr. [REDACTED] oručenou dne 31. 10. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 31. 10. 2022.

Stanoviska

RMB na své schůzi R9/007, konané dne 30. 11. 2022 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 13:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2022 v 13:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka PP - garáž na p.č. 882 Slatina.pdf)	8 - 8
Příloha (KS a PM - garáž na p.č. 882 Slatina.pdf)	9 - 21
Příloha (majetková mapa - PP gráž na p.č. 882 Slatina.pdf)	22 - 23
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 882 Slatina.pdf)	24 - 24
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 882 Slatina.pdf)	25 - 25
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 882 Slatina.pdf)	26 - 26
Příloha (fotografie garáže na p.č. 882 Slatina.pdf)	27 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem [REDAKCE] doručená dne 31. 10. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31. 10. 2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 31. 1. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 234, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, k.ú. Slatina, je situována v garážovém dvoře při ulici Vlnitá.

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jedno osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 56 řadových garáží, dalších 11 garáží je postaveno na pozemcích, jež město Brno nevlastní.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Slatina.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 882 v k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy bydlení.

Pozn.:

Z této lokality již byly v minulosti projednány v ZMB tyto nabídky předkupního práva:

- ZMB na Z8/04. zasedání dne 5. 3. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 884 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku, doručenou dne 4. 1. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 884 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 884 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5. 11. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku, doručenou dne 19. 8. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 886 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 886 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na svém Z8/17. zasedání dne 6. 5. 2020 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na sousedním pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9. 3. 2020, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na svém Z8/38. zasedání dne 17. 5. 2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na dalším blízkém pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 3. 2022, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 887, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 887, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 18 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

2022 při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	700.000,- Kč
2021 při ulici Slavkovská – řadová garáž	550.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	600.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	470.000,- Kč
2020 při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	375.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	450.000,- Kč
2019 při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	260.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	350.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	550.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 300.000,- Kč v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 31. 10. 2022,

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s využitím nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

RMB na své R9/007. schůzi konané dne 30. 11. 2022, projednala a doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem [REDAKCE] [REDAKCE] doručenou dne 31. 10. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 234, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 31. 10. 2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

									5	
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 7. 11. 2022:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je pozemek p.č. 882, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 882, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí stavební stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití **B** a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m s lokální dominantou do 25 m.

MČ Brno-Slatina – vyjádření ze dne 6. 10. 2022:

Výpis z usnesení z VIII/20. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Slatina, konaného dne 20. 9. 2022

VIII/20/3 c) Předkupní právo ke garáži – poz. p.č. 882 v k.ú. Slatina

1. ZMČ nesouhlasí se záměrem využití předkupního práva k nabytí vlastnictví stavby garáže umístěné na pozemku p.č. 882 v k.ú. Slatina, z úrovně městské části
2. ZMČ doporučuje ZMB zvážit využití nabídky předkupního práva k nabytí vlastnictví stavby garáže umístěné na pozemku p.č. 882 v k.ú. Slatina z úrovně statutárního města Brna.



Statutární město Brno
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Vyřizuje: Mgr. Miroslav Papoušek, tel. 603 951 107

V Brně dne 25. 10. 2022

Věc: Nabídka k využití předkupního práva – garáž na p.č. 882, k.ú. Slatina

Vážení,

obracím se na Vás tímto v zastoupení paní [REDACTED]

k nemovité věci:

- stavba, budova bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 882 (zápis na LV č. 10001) – stavba není součástí pozemku, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Slatina, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen jako „Nemovitá věc“).

[REDACTED] hodlá Nemovitou věc prodat p. [REDACTED]
za cenu 300.000 Kč.

Jako vlastníku pozemku p.č. 882, v k.ú. Slatina, Vám tímto ve smyslu § 3056 občanského zákoníku nabízím k využití předkupní právo k Nemovité věci.

V příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu mezi klientkou a [REDACTED]

Dovoluji si Vás zdvořile požádat o sdělení, zda předkupního práva využíváte, či nikoliv. Děkuji.

Vaši odpověď si dovoluji očekávat co možná nejdříve s ohledem na zájem o co nejdřívější převod vlastnického práva k Nemovité věci. Děkuji.

V úctě

[REDACTED]
JUDr. Adam Valíček, MBA, advokát
Valíček & Valíčková, advokátní kancelář, s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI

kteřou v souladu s ustanovením §2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřely smluvní strany:

zastoupena JUDr. Adamem Valíčkem, MBA, advokátem, se sídlem nám. Svobody 87/18, 602 00 Brno, na základě plné moci ze dne 22. 6. 2022

(dále také jako „strana prodávající“)

a

(dále také jako „strana kupující“)

(strana prodávající a strana kupující společně dále také jako „smluvní strany“)

I.**Převáděná nemovitá věc**

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- stavba, budova bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 882 (zápis na LV č. 10001) – stavba není součástí pozemku, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Slatina, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen jako „Nemovitá věc“).

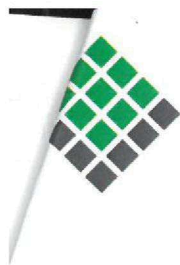
II.**Převod vlastnického práva**

2.1 Strana prodávající tímto prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Nemovitou věc, specifikovanou v článku I. této smlouvy a strana kupující uvedenou Nemovitou věc,



po jejím prohlédnutí a seznámení se s jejím faktickým stavem v rozsahu, jak jí byl popsán stranou prodávající, včetně veškerých součástí a příslušenství, do svého výlučného vlastnictví kupuje a bez výhrad přijímá.

- 2.2 Vlastnické právo k Nemovité věci nabude strana kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do provedení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany svými projevy vůle, učiněnými v této smlouvě, vázány.
- 2.3 Zjistí-li příslušný katastrální úřad, který má vklad vlastnického práva strany kupující provést, že daný návrh na zápis není opatřen dokumenty, na jejichž základě by bylo možné vklad vlastnického práva strany kupující provést, nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva z jakéhokoliv jiného důvodu přeruší, přijmou smluvní strany veškerá potřebná opatření a provedou právní jednání nutná k nápravě nedostatků, pro které bylo řízení přerušeno, ihned, jak se dozvědí, že řízení o povolení vkladu práva bylo přerušeno, popř. že předložená dokumentace neodpovídá požadavkům příslušného úřadu, aby bylo možné zápis vlastnického práva strany kupující provést co nejdříve.
- 2.4 Pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany ve lhůtě 14 dnů od doručení takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu ještě jednou a podat nový návrh na vklad vlastnického práva, s napravením důvodu, pro který nebylo vlastnické právo do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy vloženo, a to za stejných podmínek, za kterých je uzavřena tato smlouva.
- 2.5 V případě, že smluvní strana poruší povinnost sjednanou v tomto článku smlouvy, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: *padesát tisíc korun českých*), přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.



III. Prohlášení stran

- 3.1 V míře povolené příslušnými právními předpisy tímto strana prodávající prohlašuje a zavazuje se, že:
- a) během období od podpisu této smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu strany kupující neuskuteční ani neumožní žádné postoupení, prodej, vznik zástavního práva, pronájem, obnovení pronájmu nebo podnájmu, prodloužení platnosti nebo převod jakéhokoli práva nebo vlastnického práva k Nemovité věci nebo jakýchkoli jejich částí či vybavení, ani neuskuteční, ani neumožní jejich zatížení, kromě případu, kdy se smluvní strany písemně dohodnou jinak, a s výjimkou zřízení zástavního práva a práv souvisejících zajišťujícího úvěr poskytnutý straně kupující k úhradě kupní ceny, bude-li vyžadováno;
 - b) během období od podpisu této smlouvy do zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí nepodnikne žádné kroky, které by snížily hodnotu Nemovité věci či jejího vybavení;
 - c) není nikterak omezena v dispozici s Nemovitou věcí a je oprávněna s ní bez omezení v plném rozsahu nakládat tak, jak je předpokládáno touto smlouvou;
 - d) neuzavřela jakoukoli smlouvou o zcizení Nemovité věci nebo o jejím budoucím zcizení, vyjma této smlouvy se stranou kupující;
 - e) Nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, nebo jakéhokoli jiného řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví strany prodávající k Nemovité věci, a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát;
 - f) na Nemovité věci nevážnou jakékoliv právní vady a je zejména prosta jakýchkoliv předkupních práv, zástavních práv, nájemních či jiných užívacích práv, práv třetích



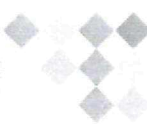
osob odpovídajících věcným břemenům s výjimkou předkupního práva Statutárního města Brna, jako vlastníka pozemku, na kterém Nemovitá věc leží, a s výjimkou práv třetích osob, plomb a poznámek, které vznikly se souhlasem strany kupující nebo které vznikly po podání návrhu na vklad dle této smlouvy z důvodu na straně kupující;

- g) Nemovitá věc nebyla zahrnuta do majetkové podstaty, a že proti straně prodávající nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení, ani řízení o návrhu na relativní neúčinnost právního jednání, kterým strana prodávající nabyla Nemovitou věc;
- h) ohledně Nemovité věci neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná rozhodnutí soudu či jiného oprávněného orgánu, ze kterých by pro stranu kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky.

3.2 V případě nedodržení záruk uvedených v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo strany kupující na náhradu škody.

3.3 V míře povolené příslušnými právními předpisy tímto strana kupující prohlašuje a zavazuje se, že

- a) je jí znám faktický stav Nemovité věci, zejména s přihlédnutím k dlouhodobému užívání Nemovité věci stranou kupující na základě nájemního vztahu, že si Nemovitou věc před podpisem této smlouvy osobně prohlédla a Nemovitou věc v tomto stavu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví;
- b) není omezena ve svých dispozičních právech, a je tak bez dalšího oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro ni z této smlouvy vyplývající;
- c) není jí známo, že by proti ní probíhalo soudní řízení, které by mohlo vést k omezení jejích dispozičních oprávnění nebo schopností splnit závazky z této smlouvy,



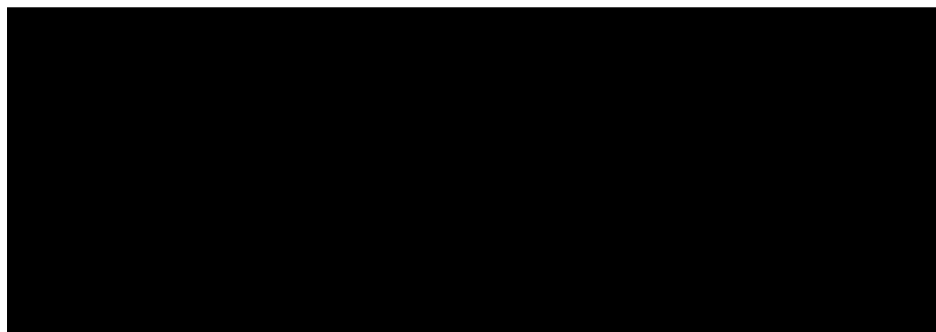
zejména že proti ní není vedeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, a takové řízení jí ani nehrozí.

- 3.4 Strana prodávající je v případě nedodržení záruk uvedených v čl. III odst. 3.3 smlouvy oprávněna od této smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Kupní cena za prodej Nemovité věci dle čl. II. odst. 2.1. byla smluvními stranami sjednána ve výši **300.000 Kč** (slovy: *tři sta tisíc korun českých*), včetně všech součástí, příslušenství a vybavení (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2 Kupní cenu strana kupující uhradila v části **50.000 Kč** (slovy: *padesát tisíc korun českých*) již před podpisem této smlouvy a zbývající část Kupní ceny ve výši **250.000 Kč** (slovy: *dvě stě padesát tisíc korun českých*) se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních prostředků na bankovní účet strany prodávající dle platebních instrukcí:



a to nejpozději do 14 dní ode dne podpisu této smlouvy.

V.

Předání Nemovité věci

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že strana kupující již Nemovitou věc fakticky užívá, proto není nutné Nemovitou věc protokolárně předávat. Nebezpečí škody na Nemovité věci přechází na stranu kupující okamžikem podání návrhu na provedení vkladu vlastnického práva strany kupující v katastru nemovitostí.



- 5.3 Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Nemovité věci, u kterých povinnost jejich úhrady vznikne do dne podání návrhu na provedení vkladu vlastnického práva strany kupující, hradí strana prodávající. Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Nemovité věci, u kterých povinnost jejich úhrad vznikne po dni podání návrhu na provedení vkladu vlastnického práva, hradí strana kupující, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.4 Strana kupující prohlašuje, že se na Nemovitou věc nevztahuje povinnost PENB dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

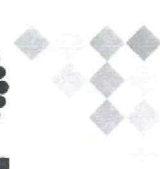
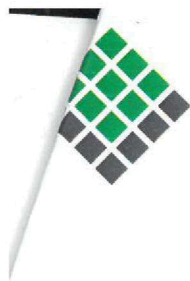
Podání návrhu na vklad vlastnického práva

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva strany kupující příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí strana prodávající, a to do 10 pracovních dnů od obdržení souhlasu Statutárního města Brna s prodejem Nemovité věci, resp. oznámení o nevyužití předkupního práva k Nemovité věci. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva se zavazuje uhradit strana kupující.

VII.

Ostatní

- 7.1 Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: *padesát tisíc korun českých*), a strana prodávající je rovněž oprávněna od této smlouvy odstoupit, jestliže strana kupující neuhradí řádně a včas Kupní cenu či její část, jak je sjednáno v čl. IV odst. 4.2 této smlouvy. Nárok na náhradu způsobené škody není ustanovením o smluvní pokutě dotčen, a to ani v části přesahující smluvní pokutu.
- 7.2 V případě odstoupení od této smlouvy, nebo zániku této smlouvy dle čl. IX odst. 2 této smlouvy si smluvní strany vrátí veškerá plnění v plné výši s výjimkou případných smluvních pokut, která od sebe do té doby přijaly.



VIII.

Doručování

- 8.1 Adresou pro doručování je adresa smluvních stran uvedená jako jejich trvalé bydliště nebo sídlo v záhlaví této smlouvy. Pokud je v záhlaví této smlouvy uvedena doručovací adresa smluvních stran, nebo adresa zástupce smluvní strany, pak je adresou pro doručování tato doručovací adresa.
- 8.2 Doručování bude probíhat poštovní přepravou prostřednictvím držitele poštovní licence. Pokud je prováděno doručení poštou, je doručování prováděno výlučně doporučeně do vlastních rukou adresáta.
- 8.3 Při doručování poštou platí, že není-li adresát zastižen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud se adresát na místě rozhodném pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, resp. se odstěhoval bez udání adresy, resp. není na adrese známý, je listina v tom případě doručena dnem, kdy byla poznámka o této skutečnosti vyznačena pracovníkem pošty na listinu či její obálku.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 9.2 Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této smlouvy tak, že pokud Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, využije své předkupní právo, tato smlouva bez dalšího zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá plnění v plné výši s výjimkou případných smluvních pokut, která od sebe do té doby přijaly.

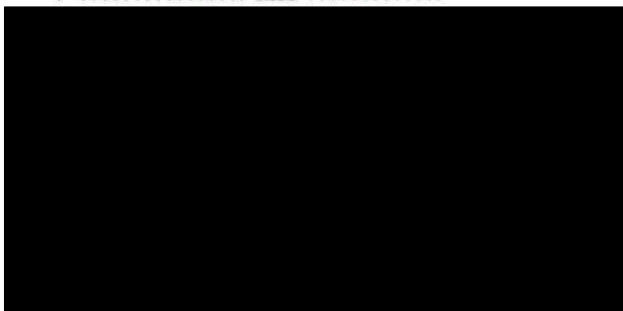


- 9.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení prostě podepsané smluvními stranami obdrží strana kupující, jedno vyhotovení prostě podepsané smluvními stranami obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží strana prodávající a bude použita k návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující a jedno vyhotovení prostě podepsané zašle strana prodávající Statutárnímu městu Brnu spolu s nabídkou k využití předkupního práva k Nemovité věci.
- 9.4 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, smlouvu si řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a tuto neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

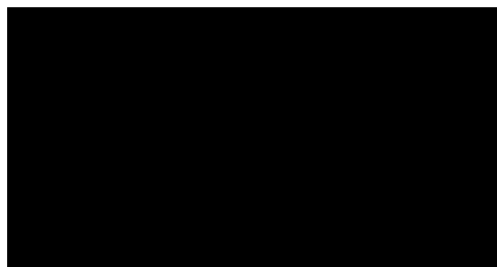
Příloha:

- *plná moc k zastupování strany prodávající*

V Brně dne 3.8.2022



V BRNĚ dne 3.08.2022



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ
NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu [REDACTED]

Já, níže podepsaný, Mgr. Miroslav Papoušek, advokát, ev. č. ČAK 18396, sídlem náměstí Svobody 87/18, Brno-město, 602 00 Brno, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou v jednom (1) ověřeném vyhotovení vlastnoručně podepsali:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 3.8.2022

[REDACTED]



PLNÁ MOC

Zmocnitel: [REDACTED]

zmocňuje advokáta

JUDr. Adama Valíčka, MBA, advokáta, ev. č. ČAK
17266

z Valíček & Valíčková, advokátní kancelář, s.r.o.,
IČO: 07754035, zapsané u Krajského soudu v Brně pod
sp. zn. C 110080, sídlem náměstí Svobody 87/18, 602 00
Brno

, k zastupování zmocnitele ve všech právních jednáních, souvisejících s převodem vlastnického
práva k nemovité věci, a to **stavby, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stavba stojí na
pozemku p. č. 882, v kat. území Slatina**, stavba není součástí pozemku, nemovitá věc je zapsána
u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví
[REDACTED] pro katastrální území Slatina, obec Brno, zejména:

- dohodl a uzavřel kupní smlouvu, případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní, mým jménem
- v dohodnuté smlouvě dojednal podrobné podmínky prodeje dle jeho uvážení, včetně případné
odkládací podmínky
- ve smlouvě je oprávněn učinit veškerá potřebná prohlášení a zavázet mě k plnění souvisejícím
s převodem vlastnického práva
- dále je oprávněn mým jménem přijímat doručované písemnosti, plnění nároků ze smlouvy,
potvrzovat jejich přijetí a vymáhat neplněné nároky
- v řízení před katastrálním úřadem mě zastupovat, a to při všech právních jednáních a dispozicích
s výše uvedenou nemovitou věcí, včetně doručování písemností.

V Brně dne 22.6.2022

Přijímám zmocnění.

JUDr. Adam Valíček, MBA, advokát

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ
SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu [REDACTED]

Já, níže podepsaný, Mgr. Miroslav Papoušek, advokát, ev. č. ČAK 18396, sídlem náměstí Svobody 87/18, Brno-město, 602 00 Brno, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou ve dvou (2) vyhotoveních vlastnoručně podepsala:

1. [REDACTED]

V Brně dne 22.6.2022

[REDACTED]



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **152986820-328066-221101151837**, skládající se z **12** stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

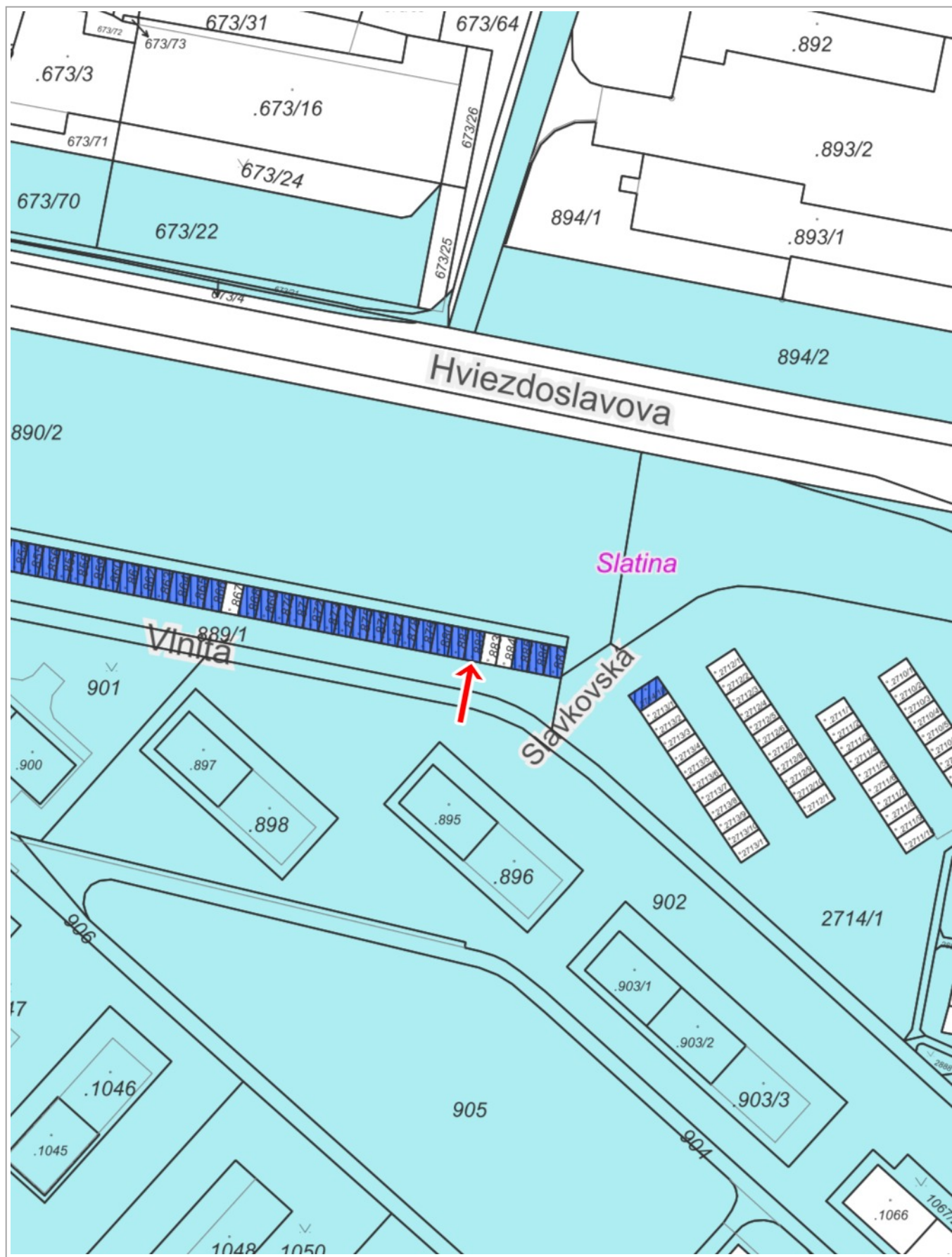
Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MIROSLAV PAPOUŠEK**

Vystavil: **Mgr. Miroslav Papoušek, advokát**
Pracoviště: **Mgr. Miroslav Papoušek, advokát**
Brno dne 01.11.2022





předkupní právo - garáž na p.č. 882 v k.ú. Slatina



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

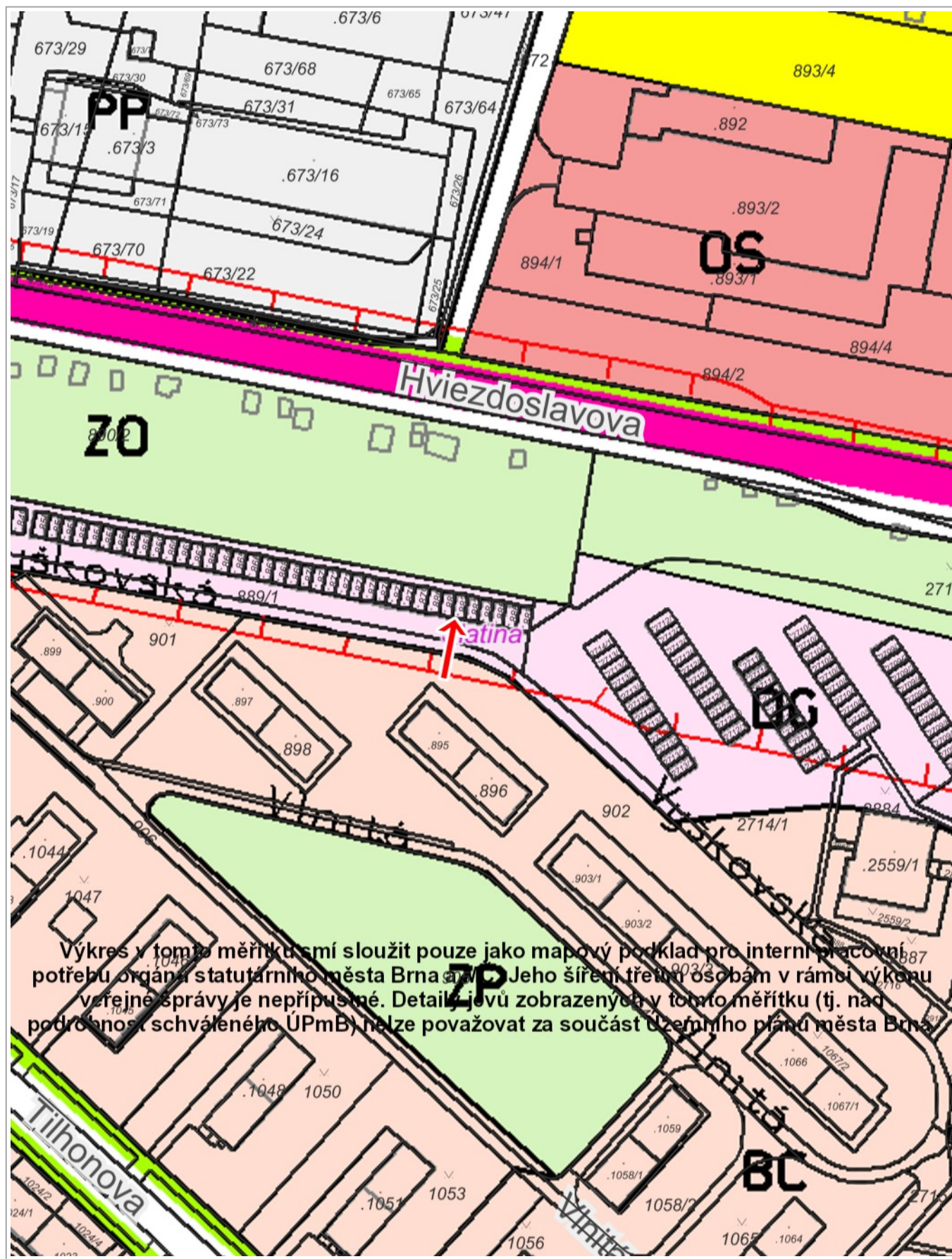


Parcely SMB



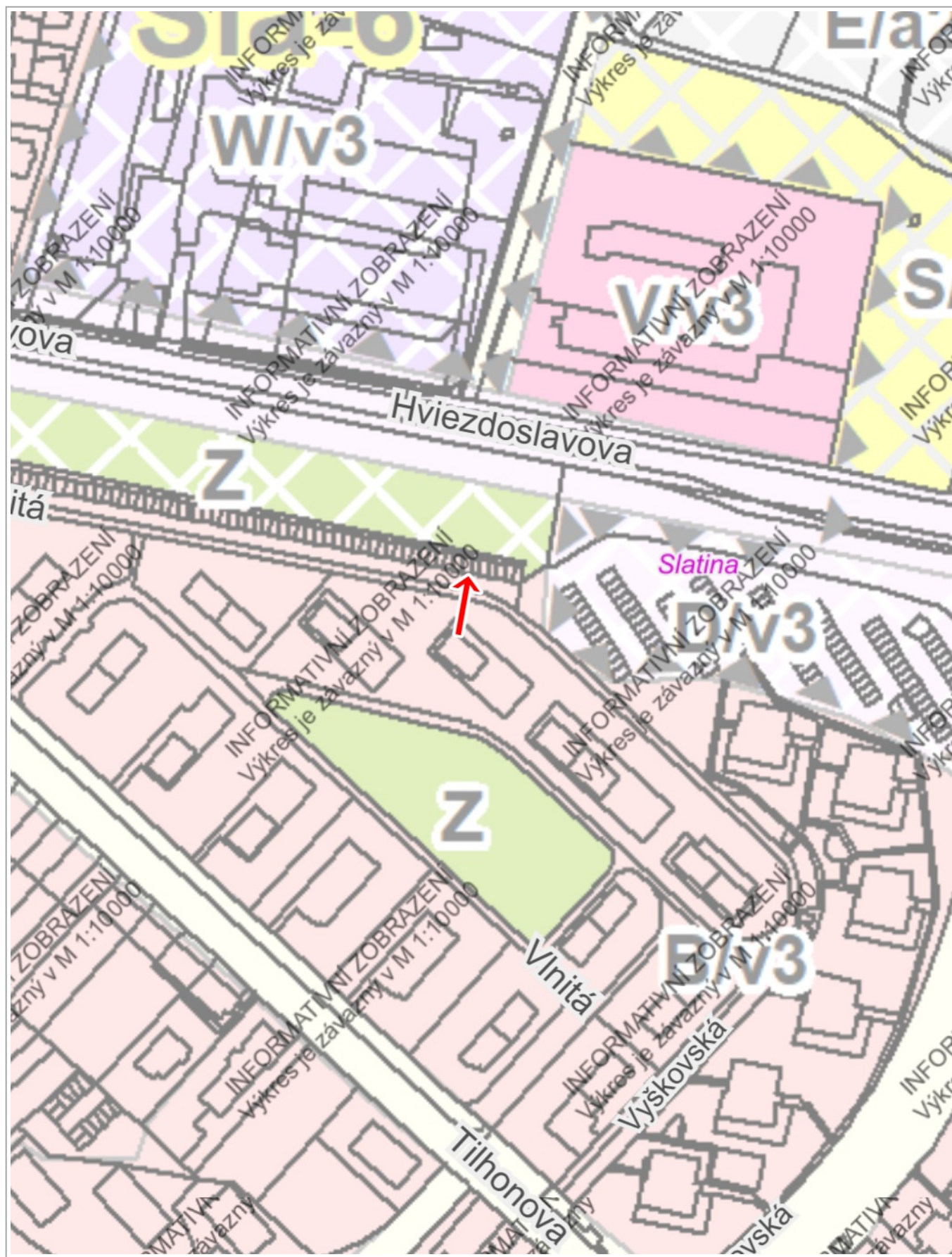
50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887

Fotografie garáže na p.č. 882 k.ú. Slatina

