

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

144. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 8494 v k.ú. Líšeň

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.6.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 850.000,-Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě doložené kupní smlouvy ze dne 14.6.2023 předmětnou nemovitost a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] dne 13.7.2023, s právními účinky zápisu ke dni 21.6.2023, tzn. že [REDAKCE] v době projednání nabídky předkupníkem již nesvědčí vlastnické právo ke stavbě a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494 v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 28.6.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/044. schůzi, konané dne 23.8.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 12:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (RMB-příloha materiálu [redacted])	7 - 16
Příloha (majetkova mapa [redacted])	17 - 18
Příloha (ortofoto - [redacted])	19 - 19
Příloha (upmb platný [redacted])	20 - 20
Příloha (novy upmb - [redacted])	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 28.6.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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. 8494, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.6.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 850.000,-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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovvi budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 28.9.2023.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě doložené kupní smlouvy ze dne 14.6.2023 předmětnou nemovitost a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] dne 13.7.2023, s právními účinky zápisu ke dni 21.6.2023, tzn. že [REDAKCE] v době projednání nabídky předkupníkem již nespověděl vlastnické právo ke stavbě a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícími způsoby:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce, tj. za nabídkovou cenu ve výši 850.000,- Kč.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494 v k.ú. Líšeň, je součástí hromadných staveb řadových garáží, které jsou situovány v garážovém dvoře při ul. Novolíšeňská a ul. Molákova. V tomto garážovém dvoře je na pozemcích SMB postaveno celkem 41 staveb garáží ve vlastnictví třetích osob.

Garáž je přízemní s plochou střechou, nacházející se v uzavřeném areálu.

Pozn.:

Stavba garáže je zatížena nájemním vztahem uzavřeným s třetí osobou, neboť doložená kupní smlouva uzavřená s koupěchtivým obsahuje v čl. 4 „Prohlášení smluvních stran“, odst. 4.4 prohlášení prodávajícího, že stavba garáže je ke dni podpisu smlouvy pronajata obchodní společností Brentwood

s.r.o, IČO: 27744604, se sídlem náměstí 28. října 17, 602 00 Brno a kupující souhlasí s přechodem práv a povinností vyplývajících z nájmu ve smyslu ust. § 2221 NOZ.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je stavbou dotčený pozemek p.č. 8494 v k.ú. Líšeň součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Plochy dopravy jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 8494 v k.ú. Líšeň součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury s areálovou strukturou zástavby (D/a1)

Pozn.:

- již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/17. zasedání, konaném dne 12.5.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 5037/116 v k.ú. Líšeň v předmětném garážovém dvoře, dle zasláné nabídky [REDAKCE] doručené dne 13.3.2020, za kupní cenu ve výši 220. 000,- Kč.

- rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/18. zasedání, konaném dne 16.6.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 8498 v k.ú. Líšeň v předmětném garážovém dvoře, dle zasláné nabídky podílových spoluvlastníků, doručené dne 27.5.2020, za kupní cenu ve výši 400. 000,- Kč.

Cena:

Garáž je situovaná na pozemku města p.č. 8494 o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022 ul. Jedovnická, řadová garáž	720.000,- Kč
2022 ul. Podbělová, řadová garáž	400.000,- Kč
2020 řadová garáž v garážovém dvoře	220.000,- Kč
2020 řadová garáž v garážovém dvoře	400.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 850. 000,- Kč výrazně nad hranicí již realizovaných cen.

Z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva nedoporučujeme akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494 v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 28.6.2023,

a to jednak s přihlédnutím ke stanovisku MČ Brno-Líšeň a rovněž tak vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se ve stejném garážovém dvoře z této lokality.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/044. schůzi, konané dne 23.8.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.6.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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. 8494, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 850.000,-Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě doložené kupní smlouvy ze dne 14.6.2023 předmětnou nemovitost a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1476 dne 13.7.2023, s právními účinky zápisu ke dni 21.6.2023, tzn. že [REDAKCE] v době projednání nabídky předkupníkem již nesvědčí vlastnické právo ke stavbě a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8494 v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 28.6.2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chváral Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB

- vyjádření ze dne 17.7.2023:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je stavbou dotčený pozemek p.č. 8494 v k.ú. Líšeň součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavně a parkovací garáže (DG).

Plochy dopravy jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 8494 v k.ú. Líšeň součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury s areálovou strukturou zástavby (D/a1)

MČ Brno – Líšeň

Rada MČ Brno-Líšeň na své IX/15. schůzi, konané dne 26.7.2023, přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě (garáží) bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 8494 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví SMB.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám.1
601 67 Brno

V Brně dne 14. 6. 2023

Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás jakožto výlučný vlastník následující nemovitosti:

- **stavby bez čp/če – garáž**, stojící na pozemku parc. č. 8494 (LV 10001),
zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Líšeň, na LV č. [redacted]
(dále také jako „**Nemovitost**“).

Vzhledem ke skutečnosti, že Nemovitost stojí na pozemku parc. č. 8494, k.ú. Líšeň, jehož jste vlastníkem, náleží Vám dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník předkupní právo k Nemovitosti.

str. 1

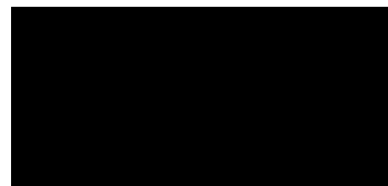
Dovoluji si Vám tímto oznámit, že jsem dne 14. 6. 2023 uzavřela kupní smlouvu (dále také jako „**Kupní smlouva**“), na základě které jsem převedla své vlastnické právo k Nemovitosti do společného jmění manželů a) [redacted]

[redacted] a to za kupní cenu ve výši **850.000,- Kč**.

S ohledem na uvedené **tímto vůči Vám činím, ve smyslu ust. § 2147 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabídku k uplatnění Vašeho předkupního práva k Nemovitosti**, a to za podmínek uvedených v Kupní smlouvě, která je Vám zaslána přílohou této nabídky.

Pokud využíváte Vašeho předkupního práva, prosím o sdělení této skutečnosti písemně na adresu [redacted] a to nejpozději do tří (3) měsíců ode dne obdržení této nabídky. Po uplynutí této lhůty pozbuďte nabídka účinnosti. Současně pokud předkupního práva nevyužijete, dovoluji si požádat o písemné sdělení.

S pozdravem





KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnického práva k nemovitosti

str. 1

Smluvní strany:

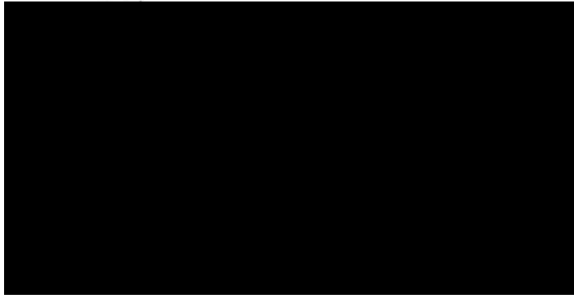
1.



na straně jedné dále také jako „Prodávající“

a

2.



na straně druhé společně dále také jako „Kupující“

společně dále také jako „strany“ nebo „smluvní strany“ nebo „účastníci“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

Článek 1 Nemovitosti

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- **stavby bez čp/če – garáž**, stojící na pozemku parc. č. 8494 (LV 10001),
*zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Líšeň, na LV č. [redacted]*

pro účely této smlouvy dále také jako „Nemovitost“.

Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost stojí na pozemku parc. č. 8494 (LV 10001), který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále také jako „Statutární město Brno“).

1.2 Prodávající seznámila Kupující se stavem Nemovitosti a prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádná omezení vlastnického práva, tedy zástavní práva či práva odpovídající věcnému břemenu (služebnosti), jiná věcná práva, práva předkupní, ani žádná jiná práva třetích osob, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, které by byly Prodávající známy.

Článek 2 Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou **prodává a převádí své vlastnické právo** k Nemovitosti do společného jmění manželů Kupujících, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k Nemovitosti a jak se nachází ke dni podpisu této smlouvy a Kupující Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, touto smlouvou kupují, do společného jmění manželů přijímají a zavazují se za to Prodávající zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.

str. 2

- 2.2 Prodávající se zavazuje, že po dobu platnosti a účinnosti této kupní smlouvy své vlastnické právo k Nemovitosti nepřevéde na jinou osobu, a že bez předchozího písemného souhlasu Kupujících Nemovitost nijak právně ani fakticky nezatíží.

Článek 3 Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za Nemovitost ve výši **850.000,- Kč** /slovy: *osm set padesát tisíc korun českých*/(dále také jako „Kupní cena“).
- 3.2 Kupující se zavazují uhradit Kupní cenu nejpozději do **deseti (10) kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy** prostřednictvím advokátní úschovy zajištěné Mgr. Miroslavem Penkou, advokátem, ev.č. 11821, se sídlem Středova 94/1, 602 00 Brno (dále také jako „Advokát“), na bankovní účet advokátní úschovy č. [REDAKCE]. Podmínky složení Kupní ceny do advokátní úschovy a výplaty z advokátní úschovy jsou řešeny samostatnou smlouvou o advokátní úschově uzavřenou s výše uvedeným Advokátem (dále také jako „Smlouva o advokátní úschově“). Smluvní strany se dohodly, že okamžikem uhrazení Kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na uvedený úschovný účet.
- 3.3 Kupující prohlašují, že Kupní cena za převod Nemovitosti bude v plné výši hrazena z vlastních finančních prostředků Kupujících.

Článek 4 Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nastala. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není předmětem zejména žádného rozhodnutí příslušného soudu a/nebo správního orgánu, na základě kterého by Prodávající vznikla povinnost Nemovitost prodat, vydat nebo jí bylo zamezeno provádět jiná obdobná právní jednání.
- 4.2 Současně Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy Nemovitostí nezajišťuje závazky své a/nebo závazky třetích osob a/nebo že nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka. Prodávající se zavazuje, že uchová Nemovitost ve stavu, jak je uvedeno v článku 1 odst. 1.1 této smlouvy.
- 4.3 Platí, že Nemovitost je bez dalšího předána dnem provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti dle této smlouvy ve prospěch Kupujících.
- 4.4 Strany prohlašují, že Prodávající seznámila Kupující se skutečností, že Nemovitost je ke dni podpisu této smlouvy pronajata obchodní společností Brentwood s.r.o., IČ: 277 44 604, se sídlem náměstí 28. října 17, 602 00 Brno (dále také jako „Nájemce“). Kupující prohlašují, že byli s touto skutečností ze strany Prodávající obeznámeni a souhlasí s přechodem práv a povinností vyplývajících z nájmu z Prodávající na Kupující ve smyslu ust. § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Prodávající se zavazuje oznámit Nájemci skutečnost, že došlo k převodu vlastnického práva k předmětu nájmu – Nemovitosti a zavazuje se zprostředkovat součinnost související s přechodem práv a povinností vyplývajících z předmětného nájmu.
- 4.5 Kupující se zavazují poskytnout Prodávající nezbytnou součinnost k učinění nabídky k uplatnění předkupního práva k Nemovitosti Statutárnímu městu Brno.
- 4.6 Kupující nepřejímají s Nemovitostí žádné dluhy ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.

str. 3

Článek 5

Převod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy

- 5.1 Kupující nabudou vlastnictví k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících, kteří nabývají Nemovitost do **společného jmění manželů**.
- 5.2 Pokud by z jakéhokoliv důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí mohl být proveden.
- 5.3 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Smluvní strana je dále oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že se prohlášení druhé smluvní strany ukáže jako nepravdivé.
- 5.4 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy.
- 5.5 Odstoupení od smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany, formou doporučeného dopisu a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Jestliže některá ze smluvních stran od této smlouvy oprávněně odstoupí, jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si vzájemně plnily.
- 5.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ust. § 548 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to uplatněním předkupního práva Statutárního města Brna k jednotce dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany tak v souladu s touto rozvazovací podmínkou prohlašují, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti níže uvedeným dnem jejího podpisu, avšak v případě uplatnění předkupního práva k Nemovitosti ze strany Statutárního města Brna, platnost a účinnost této smlouvy zanikne.

str. 4

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti níže uvedeným dnem jejího podpisu.
- 6.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.3 Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují smluvní strany dvě (2) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Podmínky jejich složení a vydání z advokátní úschovy uvedeného Advokáta jsou stanoveny Smlouvou o advokátní úschově.
- 6.4 Smluvní strany se zavazují jedno (1) vyhotovení této kupní smlouvy, které bude opatřeno doložkou prohlášení o pravosti podpisů (úředně ověřené podpisy) uložit bezprostředně po podpisu do úschovy Advokáta, přičemž vydání z advokátní úschovy je stanoveno Smlouvou o advokátní úschově.
- 6.5 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné a/nebo neúčinné a/nebo nevykonatelné, platnost a/nebo účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné a/nebo neúčinné a/nebo

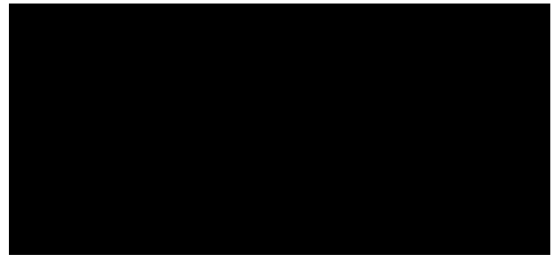
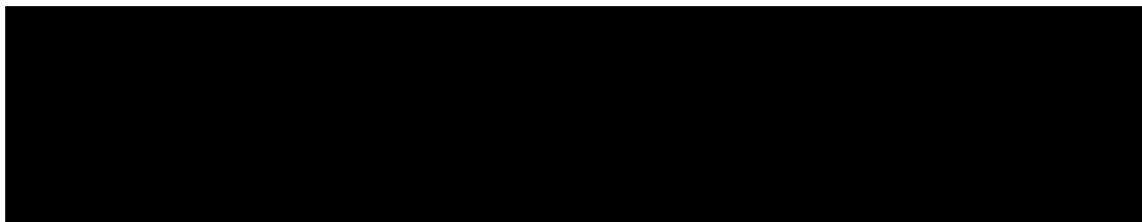
nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.

- 6.6 Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, čtvrté (4.) vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a páté (5.) vyhotovení slouží pro účely uplatnění předkupního práva vůči Statutárnímu městu Brno.

Smluvní strany si tuto smlouvu pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a prohlašují, že tato smlouva, jak byla sepsána, odpovídá jejich svobodné a vážné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 14. 6. 2023

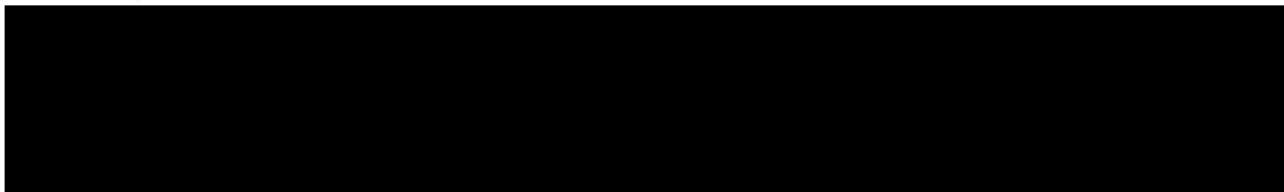
V Brně dne 14. 6. 2023



str. 5

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19422/431/2023/-----



tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsala.

V Brně dne 14. 6. 2023



Mgr. Miroslav Penka

602 03 Brno, ČR

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19422/432/2023/-----

Mgr. Miroslav Penka, advokát, ev. č. 11821, se sídlem Středova 1, 602 00 Brno.

tuto listinu předě mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal.

V Brně dne 14. 6. 2023

Mgr. Miroslav Penka

11821

602 00 Brno, 8

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

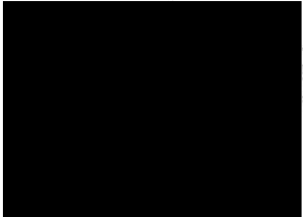
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19422/433/2023/-----

Mgr. Miroslav Penka, advokát, ev. č. 11821, se sídlem Středova 1, 602 00 Brno.

tuto listinu prede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsala.

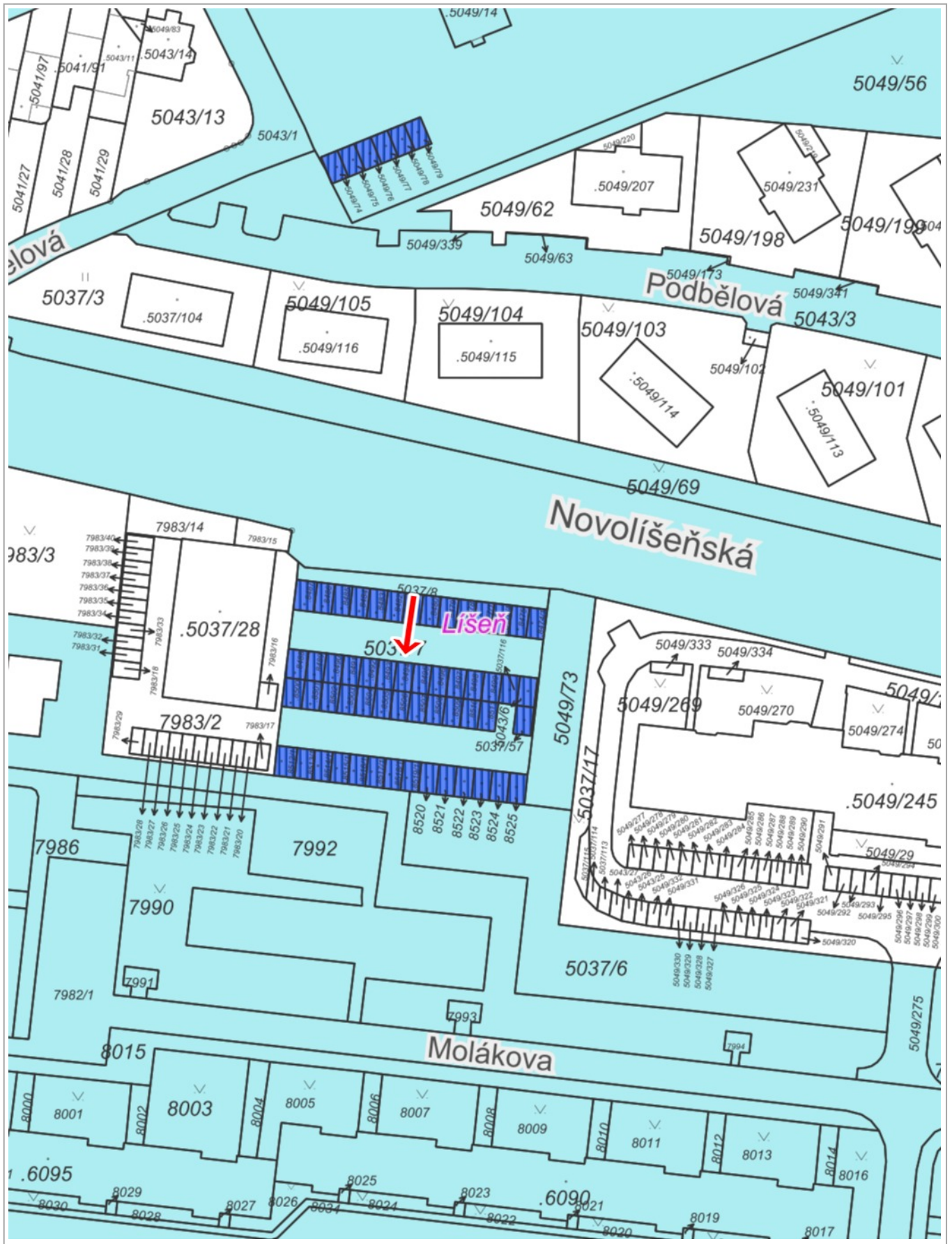
V Brně dne 14. 6. 2023

Mgr. Miroslav Penka





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 8494 v k.ú. Lišeň



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

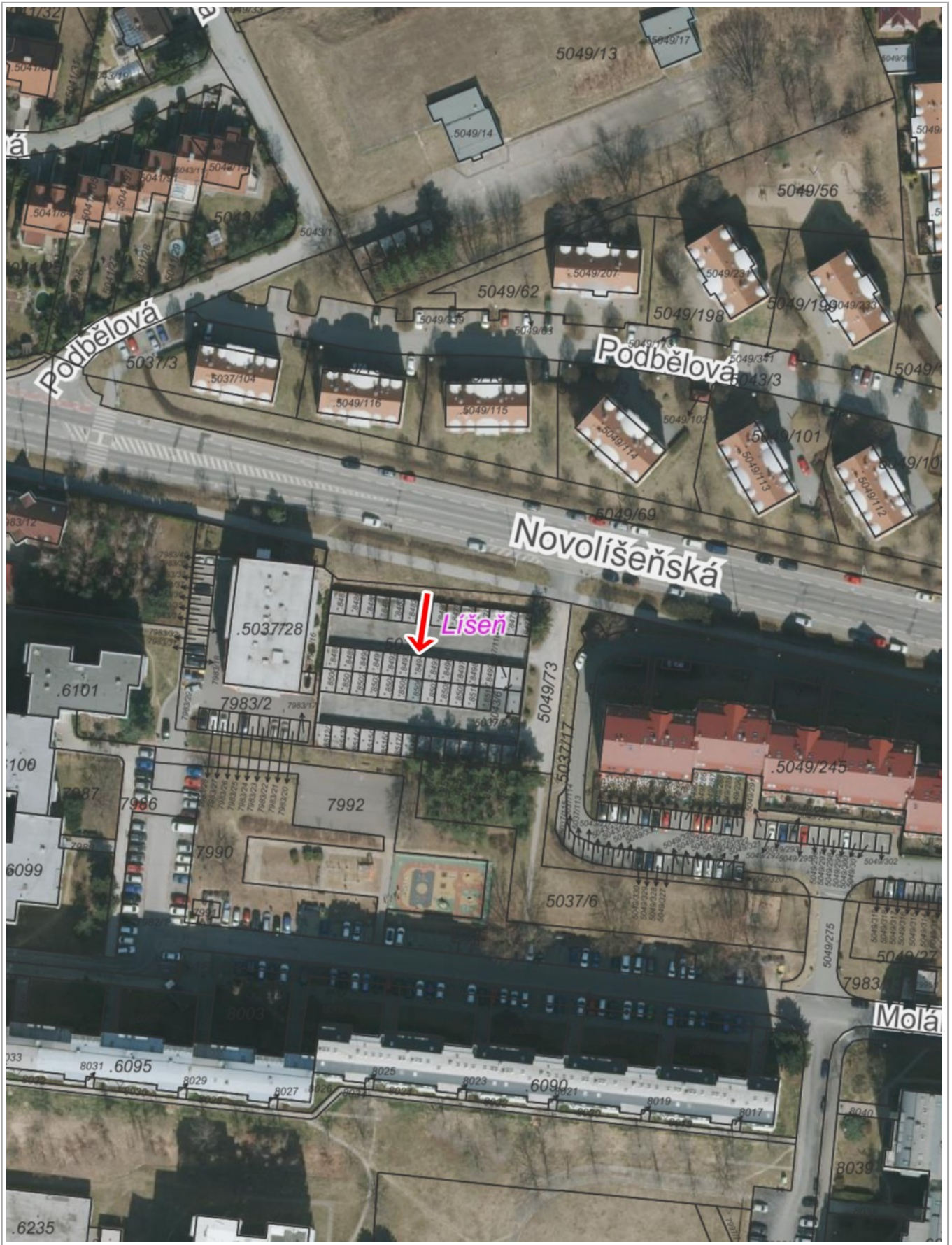
PARCELY SMB



Parcely SMB



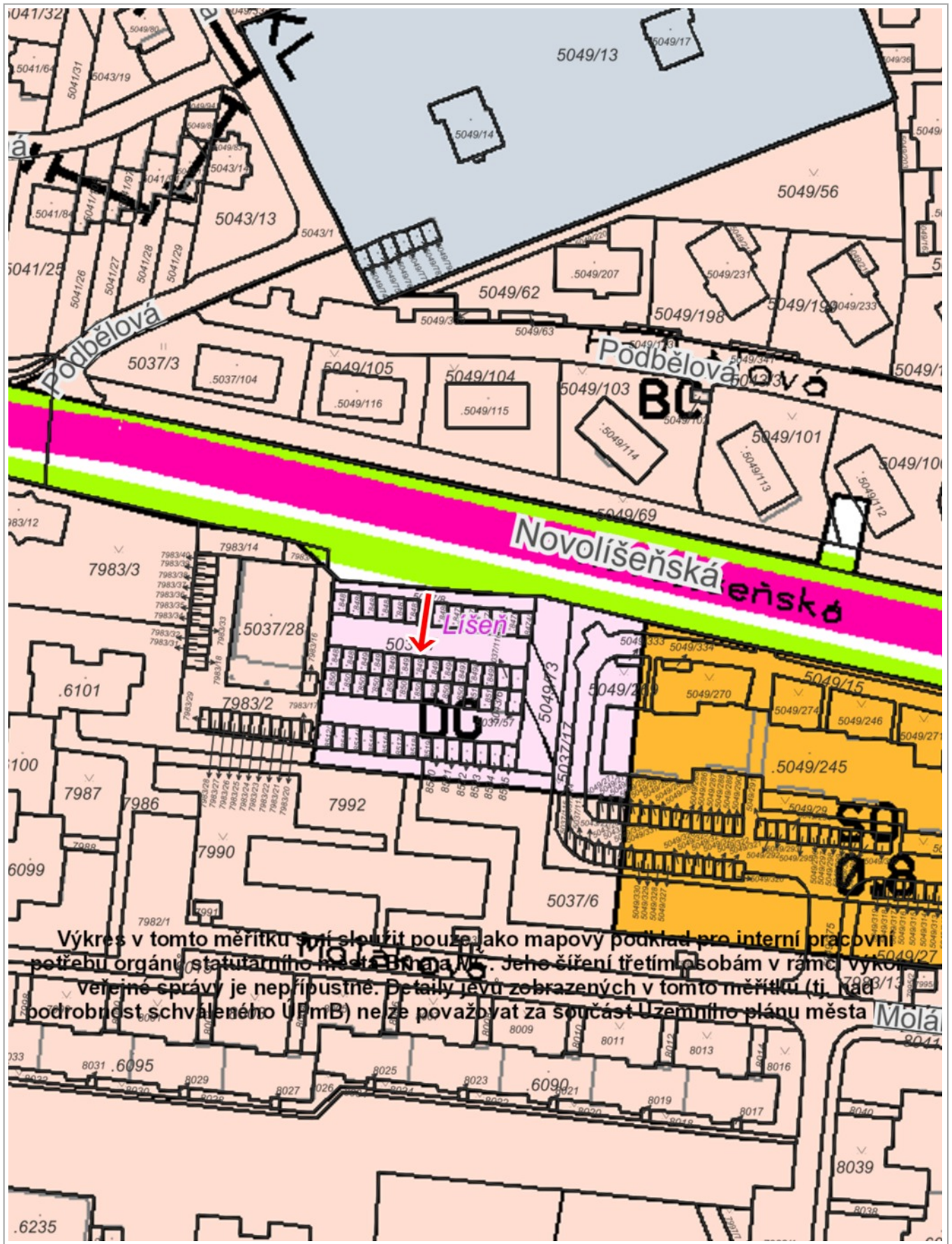
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 8494 v k.ú. Líšeň



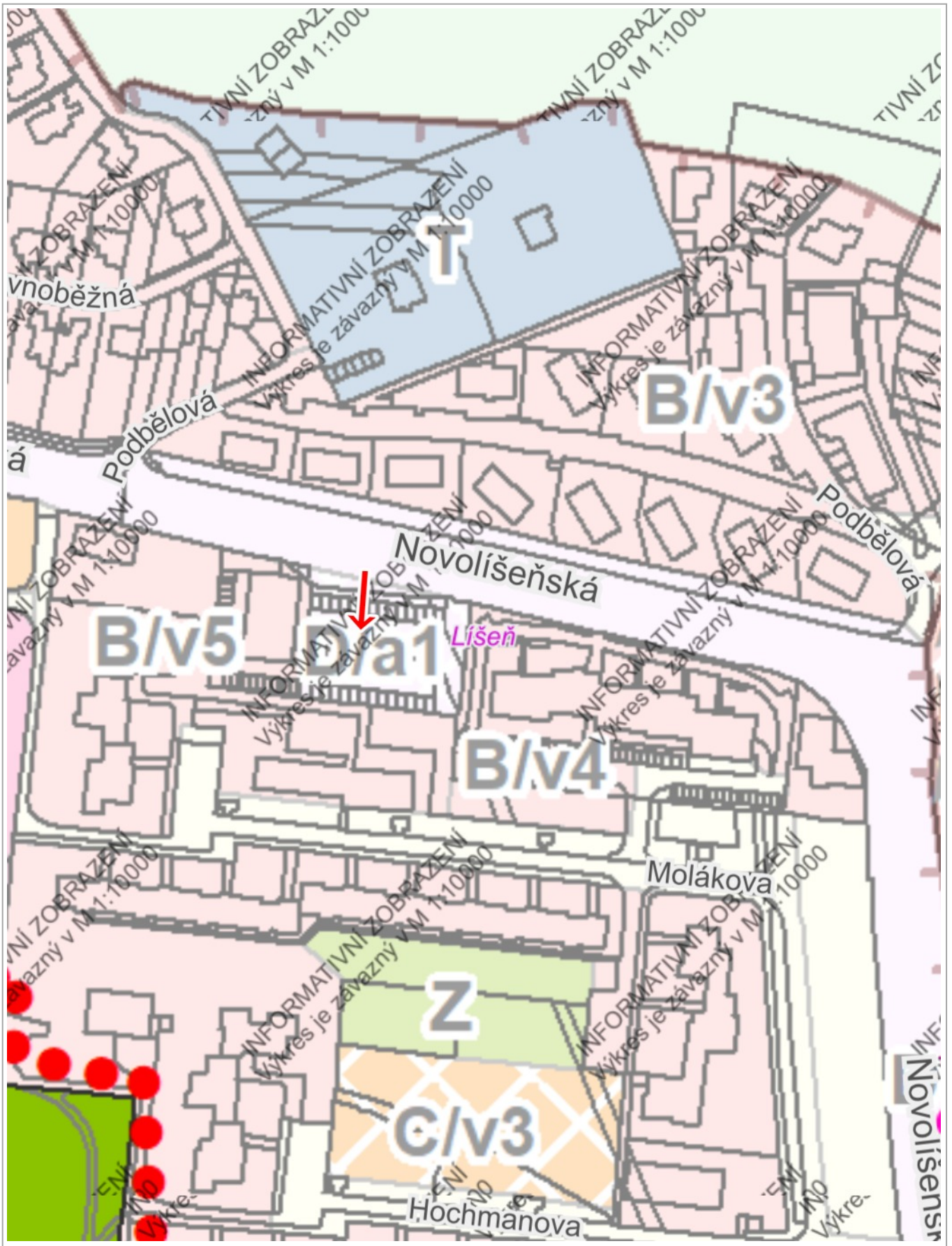
50 m

1 : 1 250

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



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887