

Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.10.2023

## 96. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 31. 7. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4576/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4576/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 31. 7. 2023.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/049. schůzi konané dne 27. 9. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.10.2023 v 11:10

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

2.10.2023 v 08:30

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 4576-7 KP.pdf)	7 - 13
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 4576-7 KP.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 4576-7 KP.pdf)	16 - 16
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 4576-7 KP.pdf)	17 - 17
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 4576-7 KP.pdf)	18 - 18
Příloha (foto garáže na p.č. 4576-7 KP.pdf)	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 31. 7. 2023, na využití předkupního práva dle zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4576/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31. 7. 2023 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4576/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- 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 (dále jen 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 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 31. 10. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, je situována v malém garážovém dvoře při ulici Myslínova. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto.

V tomto garážovém dvoře se stavby řadových garáží nacházejí ve vlastnictví třetích osob, všechny jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je pozemek **součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu**, hromadné odstavné a parkovací garáže DG.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Dle **upraveného návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole součástí **stabilizované lesní plochy**.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Pozn.:

V tomto malém garážovém dvoře byla projednána již jedna nabídka na využití předkupního práva ke třem garážím současně:

ZMB č. Z7/40, konané dne 19. 6. 2018 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 4. 6. 2018, na využití předkupního práva ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, stojících na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4577, 4578 a 4581, vše k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4577, 4578 a 4581, Kč dle zaslané nabídky.

### **Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 4576/7 o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

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

2022	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	561.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
2023	ul. Sportovní, řadová garáž	450.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 480.0000,- Kč leží při středu intervalu realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 480.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené skutečnosti je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán návrh:**

**nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4576/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 31. 7. 2023,**

**s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Královo Pole a na předchozí nevyužití předkupního práva ke stavbám tří garáží ve stejném garážovém dvoře.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.**

**Rada města Brna na své R9/049. schůzi konané dne 27. 9. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

nabídku [REDACTED] doručenou dne 31. 7. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4576/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000, -Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučuje

### Zastupitelstvu města Brna

#### nesouhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4576/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000, -Kč, dle nabídky doručené dne 31. 7. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska dotčených orgánů:

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – vyjádření ze dne 11. 8. 2023:

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) **součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže DG**.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované **plochy lesní**.

**Městská část Brno-Královo Pole** – vyjádření doručené dne 18. 9. 2023:

Č. usnesení 23R19/04

Rada MČ Brno-Královo Pole

b) doporučuje Zastupitelstvu městské části Brno-Královo Pole nesouhlasit s využitím předkupního práva k nabytí garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole, obec Brno z úrovně statutárního města Brna.

Statutární město Brno  
Doručeno: 31.07.2023  
MMB/0357870/2023  
lístvy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



mmbls891be9a3

V Brně dne 26.7.2023

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

**Věc: Nabídka na využití předkupního práva**

Vážení,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v k.ú. **Královo Pole**, obec Brno, kterou je:

- budova **bez čp./če** – garáž na pozemku parc.č. 4576/7 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

S ohledem na tuto skutečnost Vám z titulu Vašeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 občanského zákoníku nabízím ke koupi předmětnou nemovitost, a to za následujících podmínek:

1. Předmět koupě bude tvořit předmětná nemovitost, tedy budova **bez čp./če** – garáž na pozemku parc.č. 4576/7 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, stavba se nestala součástí pozemku), v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Cena předmětu koupě činí **480.000.--Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté**, co mu bude písemně doloženo, že nehodláte využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění této nabídky předkupního práva.

Dovolujeme si upozornit, že v případě přijetí této nabídky vznikne v souladu s ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Doručte nám, prosím, bez zbytečného odkladu Váš zájem či nezájem o využití předkupního práva, a to formou doporučeného dopisu na níže uvedenou **doručovací adresu: REAL SPEKTRUM, a.s., k rukám Radka Hilšera, Lidická 77, 602 00 Brno.**

Přílohy:

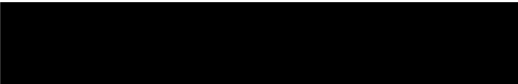
- Příloha č. 1: Kopie kupní smlouvy ze dne 26.7.2023

Děkuji s pozdravem

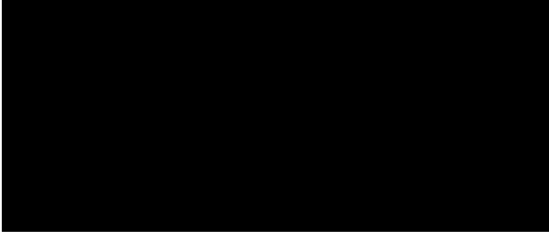


## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

  
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

  
na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

a

**REAL SPEKTRUM, a. s.**

sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00

adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807


zastoupena  dle plné moci

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

### I.

#### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. **Královo Pole**, obec Brno, kterými jsou:
  - budova **bez čp./če** – garáž na pozemku parc.č. 4576/7 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č.  pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).



## II.

### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 480.000,-Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **480.000,-Kč** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník pozemku parc.č. 4576/7 – zastavěná plocha a nádvoří nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.** Celou kupní cenu strana kupující uhradí z vlastních zdrojů. Připsáním kupní ceny na účet svěřenského správce bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna. Náklady úschovy hradí zprostředkovatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.  
V případě, že by kupní cena nebyla zaplacena ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.
3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnily svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:
  - a) kupní cenu ve výši **480.000,-Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující, a to:
    - část kupní ceny ve výši **40.000,-Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) na účet č. [REDACTED]
    - část kupní ceny ve výši **440.000,-Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) na účet č. [REDACTED]

b) nebudou-li do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) až b) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet, popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

- Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

- Strana prodávající prohlašuje, že v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí bude učiněna nabídka na využití předkupního práva vlastníku zastavěného pozemku parc.č. 4576/7, k.ú. Královo Pole, na němž je postavena stavba (dále jen „vlastníci pozemku“), a to v souladu s ust. § 3056 a § 3059 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odmítnutí nabídky na využití předkupního práva, případně uplynutí lhůty 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva je podmínkou podání této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, jak ujednáno v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
- Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.

3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana prodávající prohlašuje, že žádná osoba nemá v předmětných nemovitostech hlášeno trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo.
7. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
8. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

## V. Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení vyklizené dle dohody smluvních stran, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila,

povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.

3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíše a oboustranně podepíše zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energetických médií na stranu kupující.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.

Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uložena v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněna, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku. Jedno vyhotovení bude předáno svěřenskému správci.

3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele.
4. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo, že na účet svěřenského správce byla připsána celková kupní cena, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a současně poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastníci pozemku nehodlají využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tří) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, takto:**
  - jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku,
  - jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá.

**JUDr. Vladimír Muzikář**  
advokát  
ev.č. 0435, IČ: 66203856  
Havlíčkova 13, 602 00 Brno  
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087  
e-mail: muzikar@mpak.cz  
[www.muzikarpartners.cz](http://www.muzikarpartners.cz)

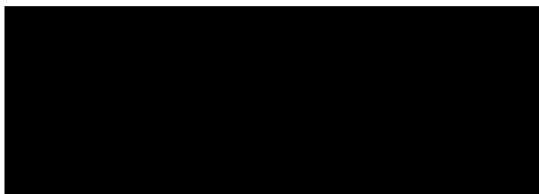
**Advokáti**  
JUDr. Vladimír Muzikář  
Mgr. Andrea Muzikářová  
Mgr. Veronika Neubauerová  
Mgr. Martina Staňková  
Mgr. Jakub Žiška  
Mgr. Juraj Greš

**Konciipienti a**  
JUDr. Ing. Petr Vecera  
Mgr. Hynek Mádl  
Mgr. Eva Urbánková  
Mgr. Jitka Procházková

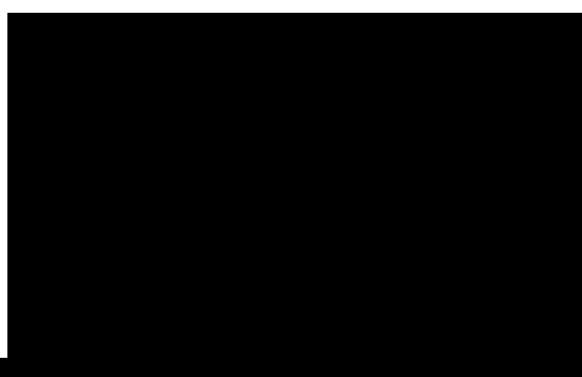
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26. 7. 2023

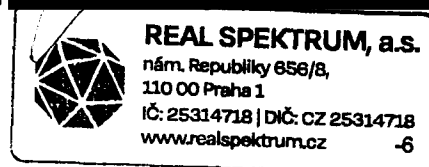
**Prodávající:**



**Kupující:**

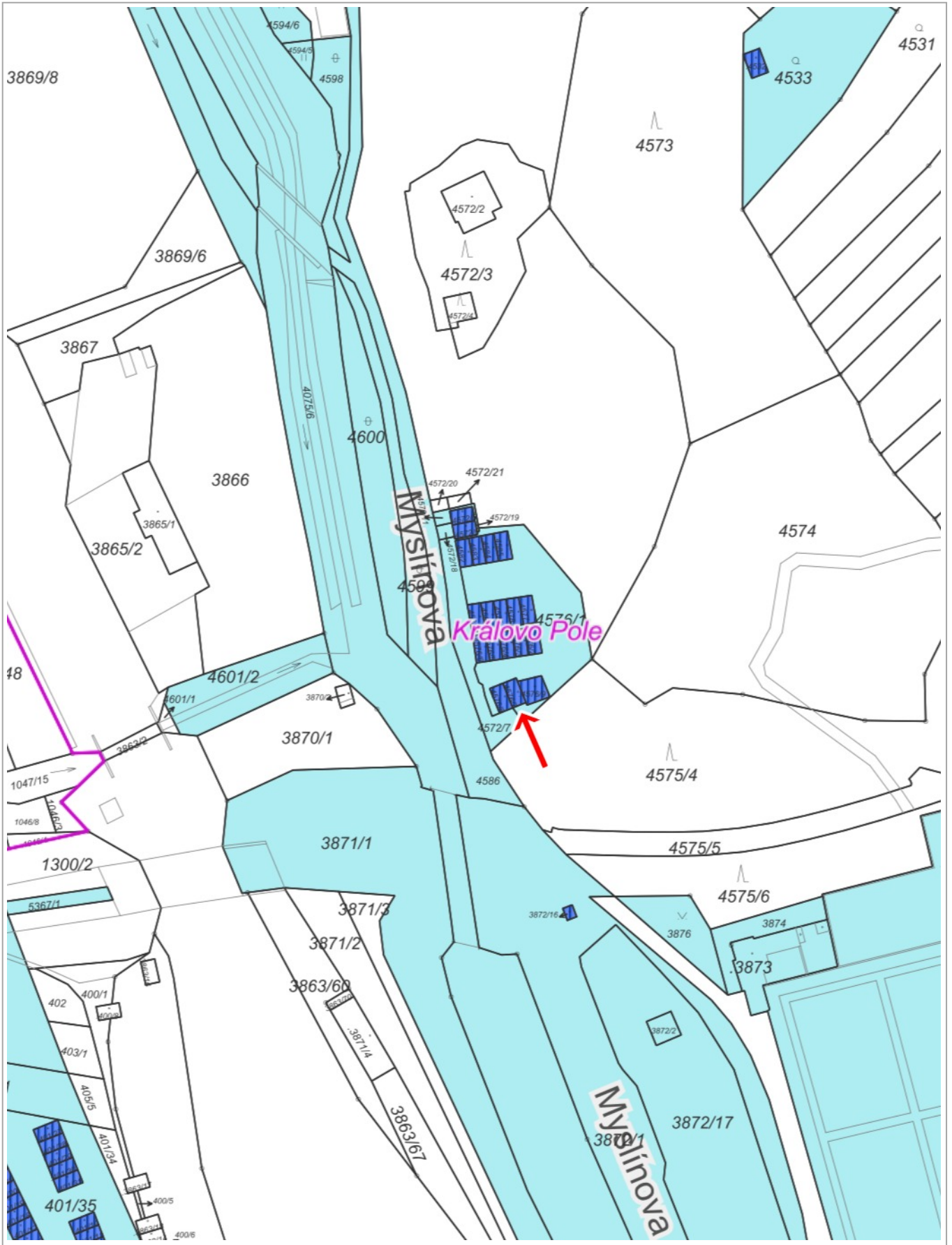


**Zprostředkovatel .....**  
REAL SPEKTRUM, a.s.,





# předkupní právo - garáž na p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

## PARCELY SMB



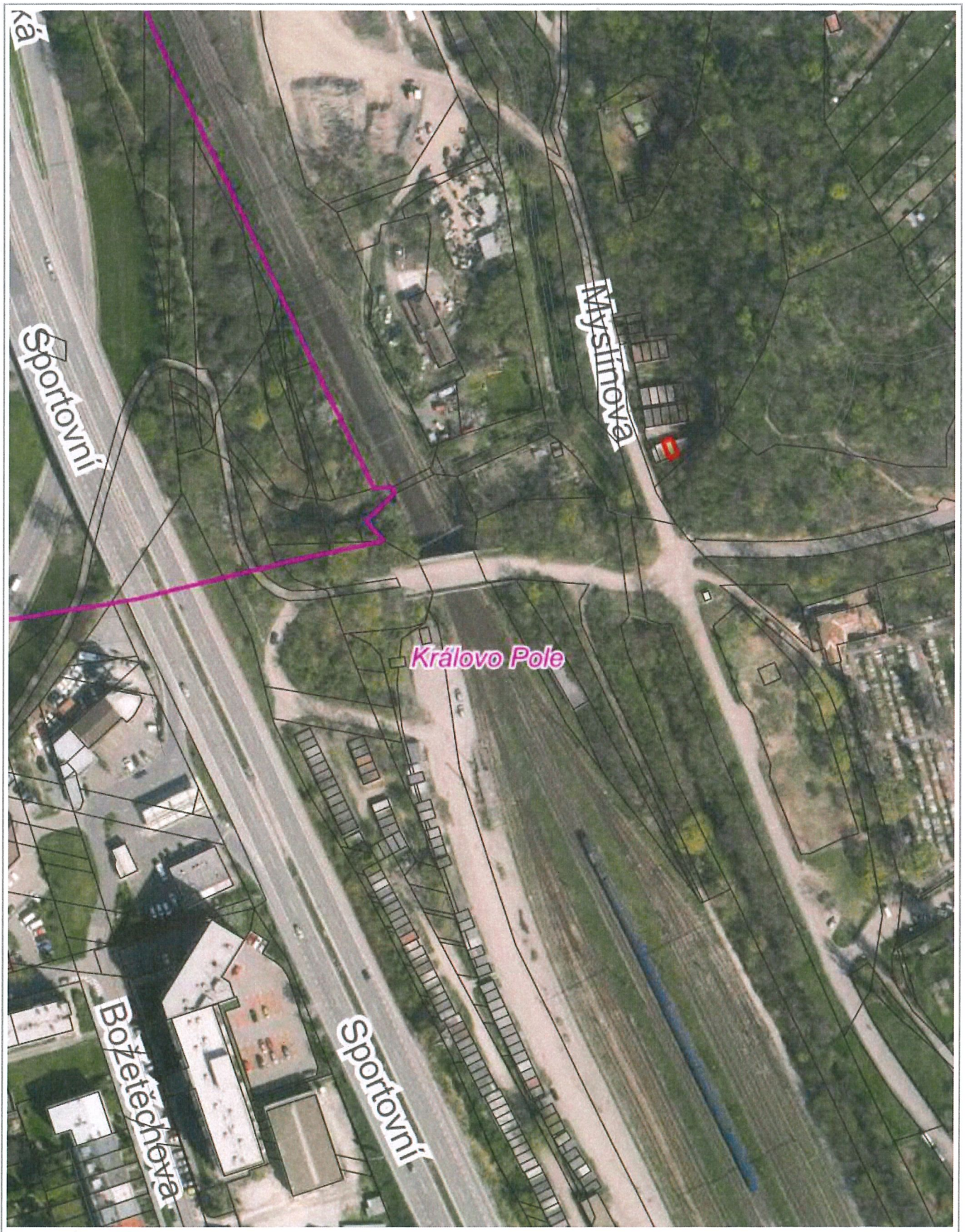
Parcely SMB



# letecký snímek - garáž na p.č. 4576/7 Královo Pole

30. 8. 2023

Dana Piknová



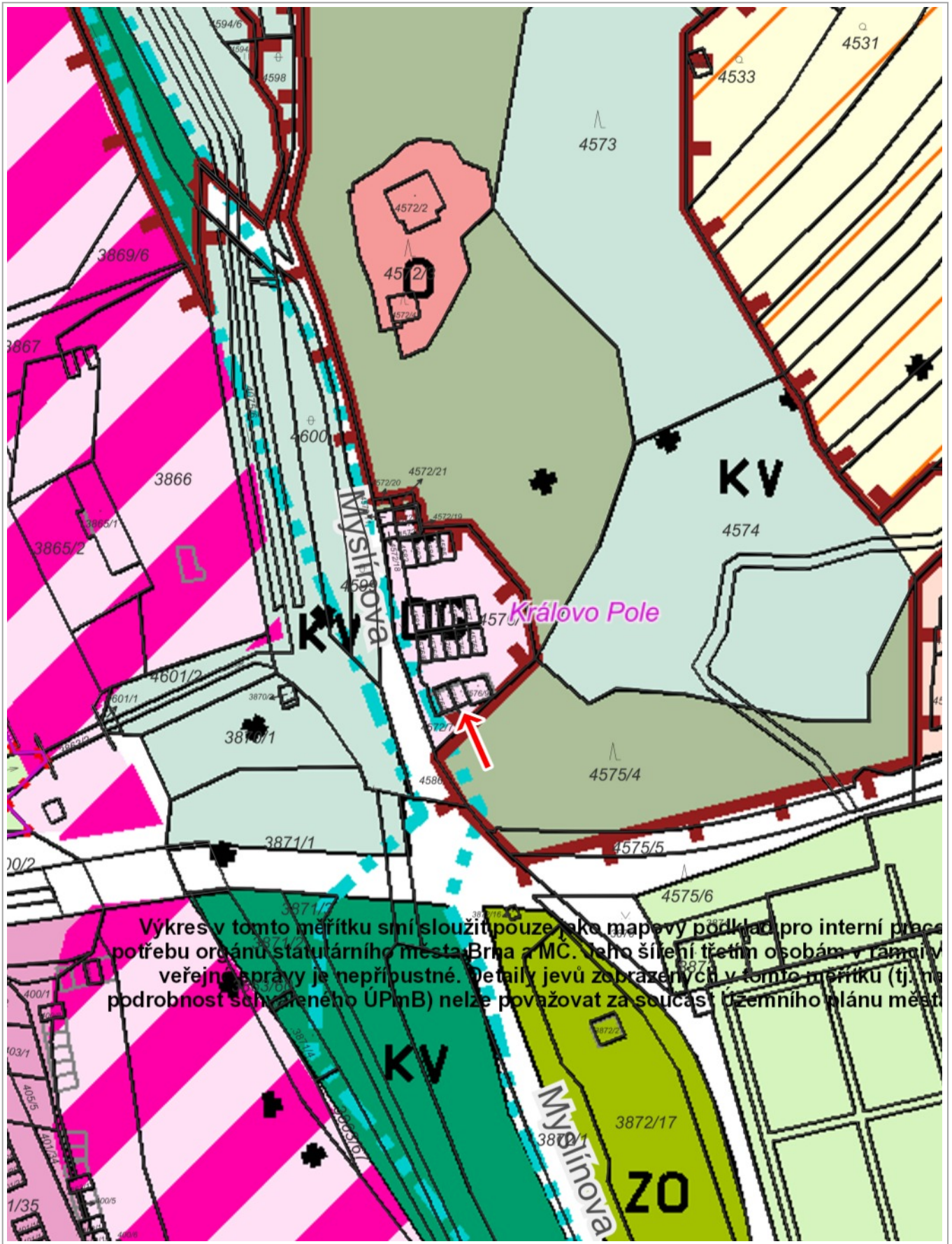
50 m

1 : 1 887





# předkupní právo - garáž na p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole

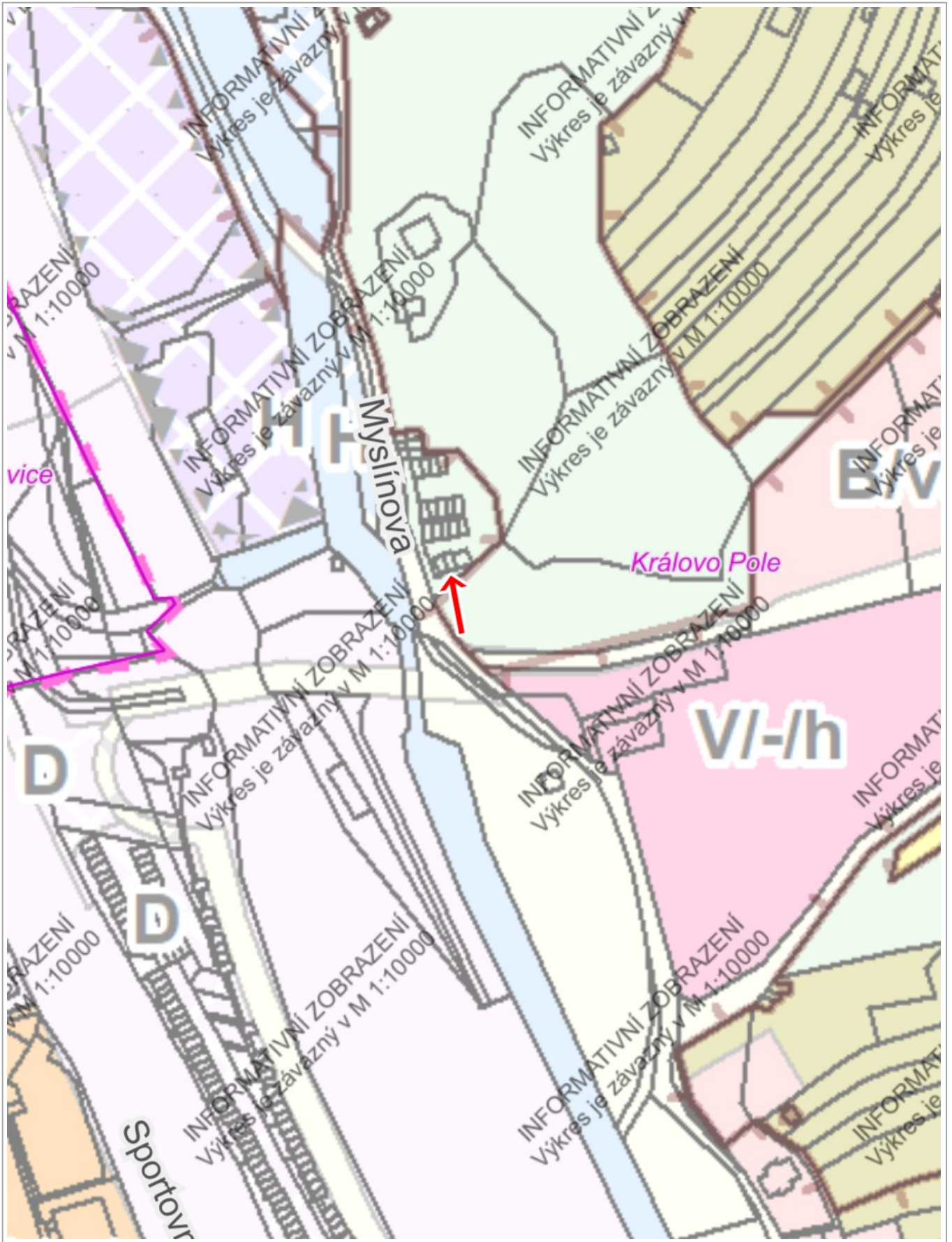


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 03.04.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887

## Fotografie garáže na p.č. 4576/7 v k.ú. Královo Pole

