

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

89. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3366 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 13. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 13. 9. 2023

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 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

7.11.2023 v 12:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.11.2023 v 13:27

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 7 |
| Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 3366 Komín.pdf) | 8 - 13 |
| Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 3366 Komín.pdf) | 14 - 15 |
| Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 3366 Komín.pdf) | 16 - 16 |
| Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 3366 Komín.pdf) | 17 - 17 |
| Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 3366 Komín.pdf) | 18 - 18 |
| Příloha (fotografie garáže na p.č. 3366 Komín.pdf) | 19 - 19 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 13. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13. 9. 2023 nabídku navrhovatele 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. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle ustanovení § 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 13. 12. 2023.

Popis:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v garážovém dvoře při ulici Chaloupky. V této lokalitě při ulicích Chaloupky, Výholec a Ulrychova, je postaveno na pozemcích statutárního města Brna velké množství řadových garáží (celkem 114), z nichž naprostá většina je ve vlastnictví třetích osob. Stáří ani technický stav garáže nejsou známy, zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 3366, k.ú. Komín má výměru 16 m². Řadové garáže při ulici Chaloupky jsou postavené u sídliště v blízkosti bytových panelových domů.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 3366 v k.ú. Komín součástí stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu, funkční typ hromadné odstavné a parkovací garáže – DG.

Dle upraveného návrhu nového územního plánu se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení, se strukturou zástavby – volná a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Ze stejné lokality byly v ZMB projednány již čtyři nabídky předkupního práva a žádná z níže uvedených nabídek nebyla využita:

- ve stejném garážovém dvoře byla projednána nabídka doručená dne 5. 3. 2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z7/39 konané dne 15. 5. 2018 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3404 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3404 v k.ú. Komín.
- rovněž tak ve stejném garážovém dvoře již byla projednána nabídka doručená dne 7. 12. 2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 konané dne 5. 2. 2019 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3420 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 380.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3420 v k.ú. Komín.
- ve stejném garážovém dvoře byla projednána i nabídka doručená dne 7. 11. 2019, Zastupitelstvo města Brna č. Z8/13 konané dne 14. 1. 2020 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3357 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3357 v k.ú. Komín.
- ve stejném garážovém dvoře byla dále projednána nabídka doručená dne 1. 12. 2022, Zastupitelstvo města Brna č. Z9/04 konané dne 24. 1. 2023 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4787 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním práv z porušeného předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 4787 v k.ú. Komín.

Cena:

Řadová garáž v garážovém dvoře je situována na pozemku města p.č. 3366 o výměře 16 m² v k.ú, Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

| | | |
|------|--|--------------|
| 2022 | ul. Vavřínecká, řadová garáž v garážovém dvoře | 861.000,- Kč |
| | ul. Čoupkových, řadová garáž | 850.000,- Kč |
| | ul. Ulrychova, řadová garáž | 800.000,- Kč |
| | ul. Ulrychova, řadová garáž | 500.000,- Kč |
| 2023 | ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře | 750.000,- Kč |
| | ul. Čoupkových, řadová patrová garáž | 800.000,- Kč |
| | ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře | 799.000,- Kč |
| | ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře | 760.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 725.000,- Kč při středu intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 13. 9. 2023,

a to přihlédnutím k tomu, že doposud nebyla využita žádná projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality a zejména s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části k využití předkupního práva.

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

Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 50-56.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 13. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3366, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 13. 9. 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. Matonohov | JUDr. Oliva |
| pro | pro | pro | ---- | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – vyjádření doručené dne 6. 10. 2023:

Podle **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) je uvedený pozemek i stavba součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu, funkční typ hromadné odstavné a parkovací garáže – DG**.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou, není součástí území, pro které je pořizována změna platného ÚPmB.

Dle **upraveného návrhu nového ÚPmB** je pozemek součástí **stabilizované plochy bydlení** s účelem využití **B/v3** (plochy bydlení, volná zástavba, výškové rozpětí 6 - 16 m).

Městská část Brno-Komín – vyjádření doručené dne 12. 10. 2023:

Vzhledem ke skutečnosti, že nejbližší zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín se bude konat až dne 6. 12. 2023, přičemž z důvodů zákonných lhůt nelze čekat na výsledek projednání na tomto zastupitelstvu, zasíláme Vám usnesení RMČ Brno-Komín č. RMČ/2023/19/03 ze dne 25. 9. 2023:

Rada městské části Brno-Komín **doporučuje** ZMČ Brno-Komín doporučit Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit s využitím překupního práva z úrovně statutárního města Brna** k nabytí stavby bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3366, .k.ú. Komín, obec Brno.

Nabídka na využití předkupního práva

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| podatelna | 17 |
| Dobro dne | 13 -09- 2023 |
| Č.j. MMB: | / |
| Příl.: | / |

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Městský úřad | |
| Dobro dne | 14 -09- 2023 |
| Č.j. MMB: | Příl.: |

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

dovolte abych Vám tímto oznámila, že jsem se rozhodla prodat nemovitost ve svém vlastnictví, kterou je:

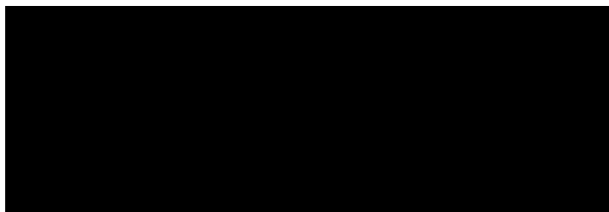
Stavba bez čp/če, garáž, na pozemku parc. č. 3366 (LV č. 10001),

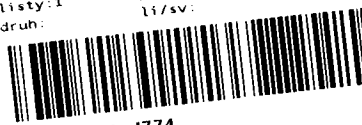
zapsána v katastrálním území Komín na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Komín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

S ohledem na výše uvedený záměr si Vám dovoluji jakožto vlastníkovu pozemku pod stavbou nabídnout možnost využití zákonem stanovaného předkupního práva a to za cenu 725.000,- Kč. Vše je blíže popsáno v příložené Kupní smlouvě, kterou jsem se zájemcem uzavřela dne 13.9.2023. Prosím o Vaše stanovisko, zda hodláte předkupního práva využít.

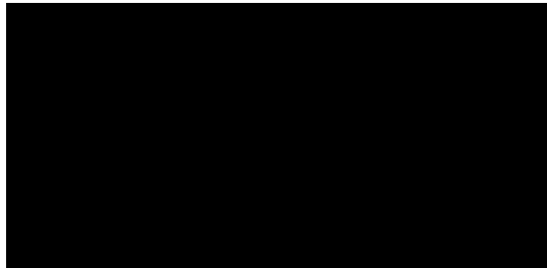
Předem děkuji

V Brně 13.9.2023



Statutární město Brno
Doručeno: 13.09.2023
MMB/0423589/2023
listy: 1 přílohy: 1
druh: li/sv:

mmb1es891cd774





KUPNÍ SMLOUVA Č. 115_23_2023

Všichni výše uvedení účastníci této smlouvy, jejím podpisem níže současně udělují plnou moc Mgr. Rudolfu Bartošíkovi, advokátovi v Břeclavi, Národních hrdinů 12/1, ČAK 14252, aby je zastupoval při vkladovém řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (zejména, aby podal návrh na vklad či jej vzal zpět, jednal v řízení, podával opravné prostředky, vzdával se jich, přijímal všechny písemnosti, činil před Katastrálním úřadem všechna prohlášení nutná pro vklad práv ze smlouvy do katastru nemovitostí).

TUTO KUPNÍ SMLOUVU uzavřeli:

(Prodávající a Kupující jsou dále rovněž jednotlivě označováni jako "Smluvní strana" nebo společně jako "Smluvní strany" či "Účastníci")

1. DEFINICE POJMŮ, INTERPRETACE SMLOUVY

- 1.1 Pojmy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a podobné výrazy odkazují na tuto Smlouvu, a nikoliv na konkrétní odstavec či část této Smlouvy, a zahrnují veškeré dohody nebo doplňující listiny k této Smlouvě. Pokud z předmětu nebo kontextu nevyplývá něco jiného, odkazy v této Smlouvě na odstavce jsou odkazy na odstavce této Smlouvy.
- 1.2 Slova vyjádřená v jednotném čísle zahrnují i množné číslo a naopak, slova mužského rodu zahrnují i ženský a střední rod a naopak.

2. PŘEDMĚTNÁ NEMOVITOST

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že je v souladu s nabývacím titulem Smlouva darovací NZ 579/2022, N 519/2022 ze dne 17. 8. 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 17. 8. 2022 13:46:49, zápis proveden dne 8. 9. 2022, V-16450/2022-702, a dále v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí – výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- **Stavba bez čp/če, garáž**, na pozemku parc. č. 3366 (LV č. 10001),

zapsána v katastrálním území Komín na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Komín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

dále jen „Předmětná nemovitost / Nemovitost“.

3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 **Převod.** Prodávající prodává Kupujícímu Předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu a Kupující Předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého **výlučného vlastnictví**. Ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku se Prodávající zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmětnou nemovitost a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazuje, že Předmětnou nemovitost převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupní cena Předmětné nemovitosti činí **725 000 Kč** (slovy: sedm set dvacet pět tisíc korun českých).
- 4.2 Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu Předmětné nemovitosti ve výši **725 000 Kč** (slovy: sedm set dvacet pět tisíc korun českých), a to následujícím způsobem:

- I. Kupní cenu ve výši **725 000 Kč** (slovy: sedm set dvacet pět tisíc korun českých) se Kupující zavazuje zaplatit z **vlastních zdrojů** bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. [REDAKCE] a to **nejpozději do 14 dnů** ode dne, kdy Prodávající předloží Kupujícímu **pisemné potvrzení Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno**, o nevyužití předkupního práva k Předmětné nemovitosti, které Statutárnímu městu

Brno náleží jako vlastníku pozemku parc.č. 3366 v k. ú. Komín v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. STAV PŘEDMĚTNÉ NEMOVITOSTI

- 5.1 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětné nemovitosti, že si nemovitost prohlédl a že nemovitost v tomto stavu kupuje a přijímá.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že Předmětná nemovitost je prostá právních závad, zejména že na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní ani jiná práva třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva majitele pozemku parc.č. 3366, Statutárního města Brna (dále jen „Předkupník“), v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterému bude nabídnuto využití předkupního práva bezprostředně po podpisu této Kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že možnost využití předkupního práva ze strany Statutárního města Brna bere na vědomí.
- 5.3 Prodávající se zavazuje, že nemovitost do povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, a nezřídí ani žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního, a nepřevede vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu.
- 5.4 Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětné nemovitosti a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících. Dále prodávající prohlašuje, že nemovitost není zatížena žádnými daňovými nebo jinými nedoplatky či dluhy, k jejichž zajištění by mohlo ze zákona vzniknout zástavní právo k nemovitosti, ani se k ní neváží jiná práva třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady, na něž by měl kupujícího zvláště upozornit.
- 5.5 Prodávající bere na vědomí, že Kupující na prohlášení Prodávajícího uvedená v tomto čl. 5.2 až 5.4 Smlouvy v souvislosti s koupí Předmětné nemovitosti spoléhá. V případě, že se jakékoliv z prohlášení Prodávajícího uvedených ve výše uvedených článcích Smlouvy ukáže jako nepravdivé, nepřesné či zavádějící, je Kupující oprávněn od této Smlouvy dle vlastního uvážení odstoupit nebo požadovat slevu z Kupní ceny, a to za předpokladu, že ke zjednání nápravy nedojde ani do třiceti (30) kalendářních dní poté, co byl Prodávající na takový rozpor písemně upozorněn. Kupující na sebe nepřejímá s Nemovitostí žádná omezení, dluhy ani závady. Ustanovení § 1888 (převzetí dluhu) zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
- 5.6 Kupující tímto prohlašuje, že je oprávněn a schopen tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu státní správy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by některé z těchto řízení hrozilo.
- 5.7 Kupující bere na vědomí, že Prodávající na prohlášení Kupujícího uvedená výše v čl. 5.6 Smlouvy v souvislosti s prodejem Nemovitosti spoléhá. V případě, že se jakékoliv z prohlášení Kupujícího uvedených v čl. 5.6 Smlouvy ukáže jako nepravdivé, nepřesné či zavádějící je Prodávající oprávněn od této Smlouvy dle vlastního uvážení odstoupit, a to za předpokladu, že ke zjednání nápravy nedojde ani do třiceti (30) kalendářních dní poté, co byl Kupující na takový rozpor písemně upozorněn.
- 5.8 Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit dále v případě, že by v den provedení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí či před podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, týkajícího se Předmětné nemovitosti, bylo patrné, že vlastnické právo k Předmětné nemovitosti je omezeno nějakými právními vadami, to však s výjimkou těch, které jsou uvedeny v této smlouvě, anebo které by měly souvislost s Kupujícím.

5.9 Pro případ, že by se kterékoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího či Kupujícího uvedené v tomto článku smlouvy ukázalo nepravdivým, popřípadě pokud by došlo k porušení kteréhokoliv ze závazků v tomto článku uvedených, zavazuje se ta smluvní strana, která porušila shora uvedené závazky, zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč**.

6. NABYTÍ VLASTNICTVÍ

6.1 Vlastnické právo k Předmětné nemovitosti nabude Kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou Kupující a Prodávající svými projevy vázáni.

6.2 Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy nebo řízení zastavil, tato Kupní smlouva se ruší a účastníci se zavazují uzavřít do 14 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Kupní cena nemovitosti sjednaná v nové kupní smlouvě bude stanovena ve stejné výši jako cena nemovitosti dle této Smlouvy. Cena nebo její části již zaplacené podle této Smlouvy (nedojde-li k vrácení částky či její části Kupujícímu) budou smluvními stranami považovány za platbu kupní ceny dle nové smlouvy.

6.3 Pokud Prodávající nebo Kupující v rámci řízení o provedení vkladu vlastnického práva neposkytnou požadovanou součinnost dle článku 6.2 této Smlouvy či pokud provedení vkladu vlastnického práva jakýmkoliv úkonem i z nedbalosti zmaří, má Kupující nebo Prodávající právo odstoupit od této Kupní smlouvy a Kupující má v tomto případě právo požadovat okamžité navrácení kupní ceny.

6.4 Pro případ, že Prodávající nebo Kupující poruší povinnost poskytnout si vzájemnou součinnost při uzavření opětovné Kupní smlouvy dle odst. 6.2 této Smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit ta smluvní strana, která svoji povinnost poruší, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty. Tato smluvní pokuta se nijak netýká nároku na náhradu škody.

7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTI

7.1 Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn Nemovitost převzít dnem, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy. O předání a převzetí Nemovitosti sepíší smluvní strany předávací protokol.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tato Smlouva je vyhotovena **ve třech (3) stejnopisech**. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu Smlouvy, přičemž každý stejnopis má platnost originálu. Jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch Kupujícího.

8.2 Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků.

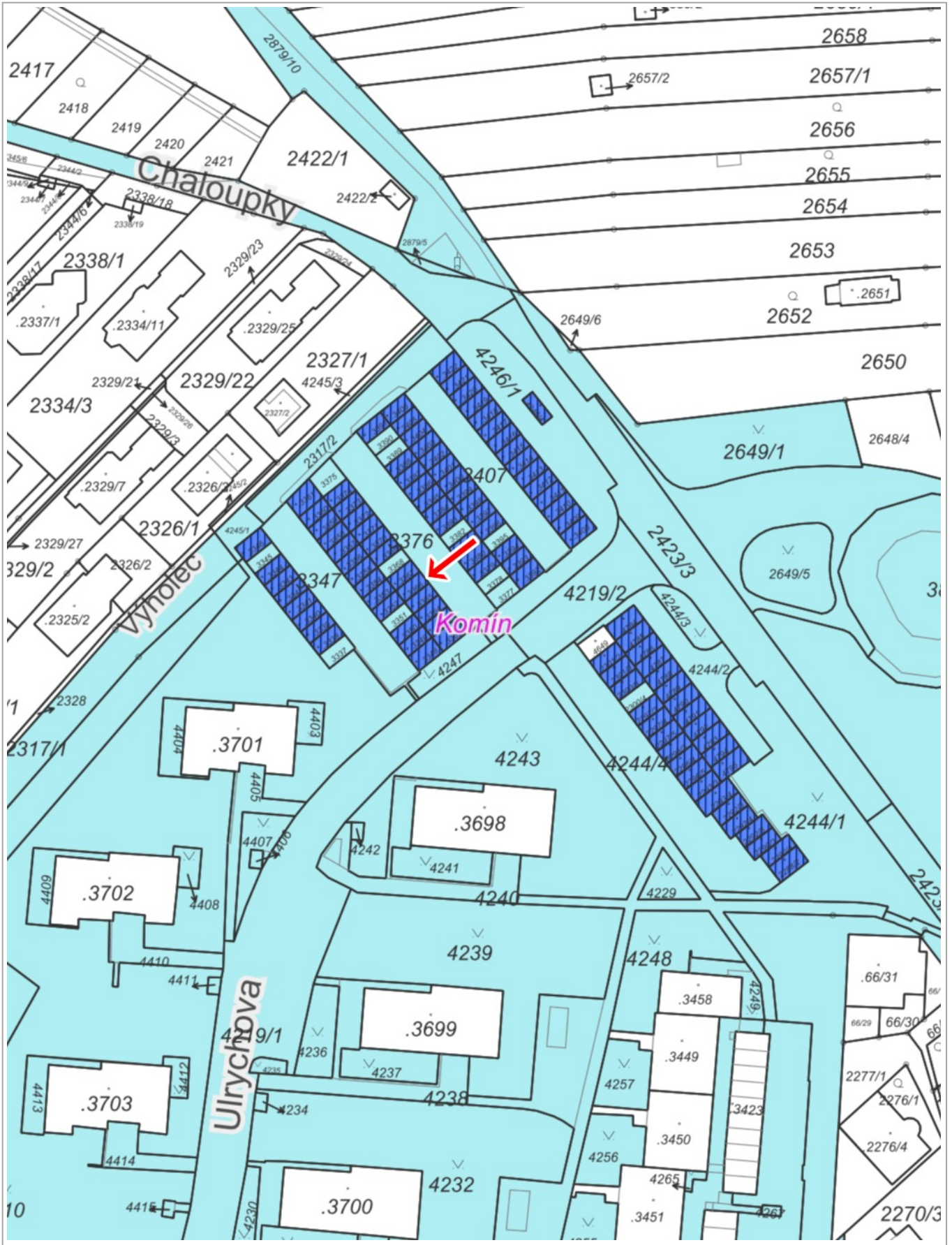
8.3 Pro vzájemné doručování platí, že za doručovací adresy se považují adresy uvedené u jednotlivých účastníků v záhlaví této smlouvy. Doručovací adresu je možné změnit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Jako doručené se považuje podání, které smluvní strana prokazatelně převezme, popř. bezdůvodně odmítne převzít, a to dnem kdy podání převezme či bezdůvodně odmítne převzít. V ostatních případech se podání považuje za doručené 10. dne po odevzdání podání k doručení prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb doporučeným způsobem.

8.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. K převodu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch Kupujícího dochází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Smluvní strany tuto Smlouvu podepsaly takto dne 06.09.2023



předkupní právo - garáž na p.č. 3366 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

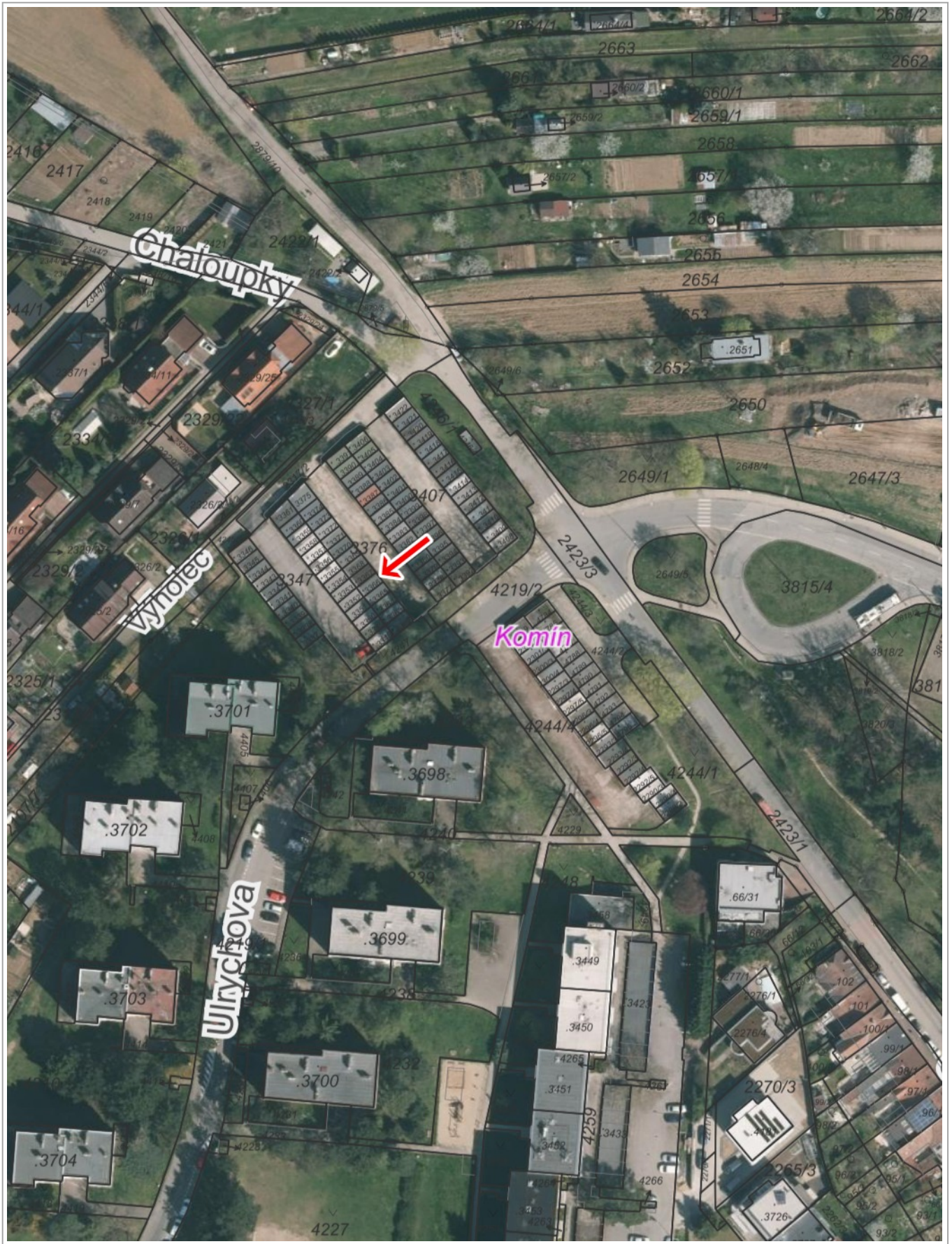
- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba



předkupní právo - garáž na p.č. 3366 v k.ú. Komín



50 m

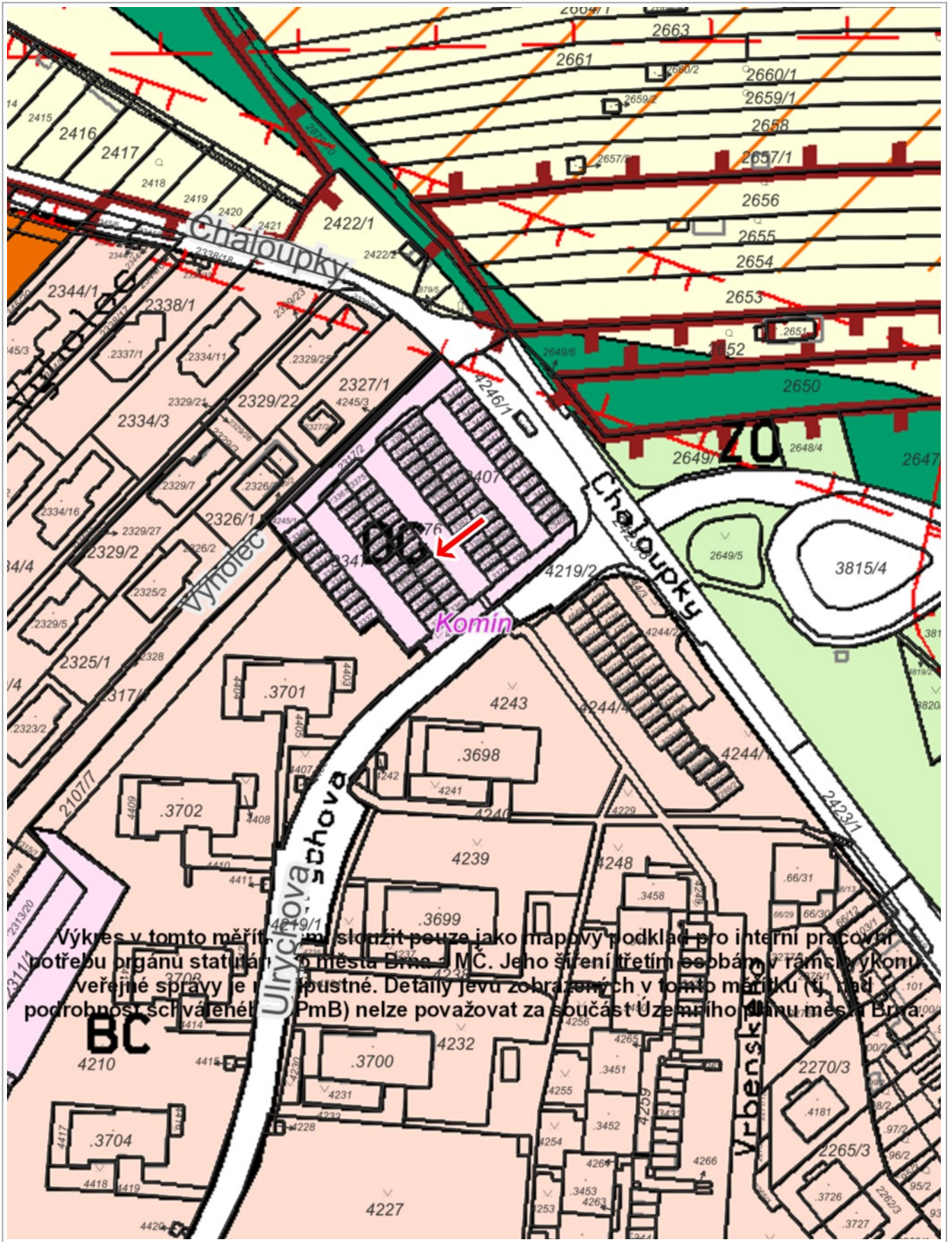
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

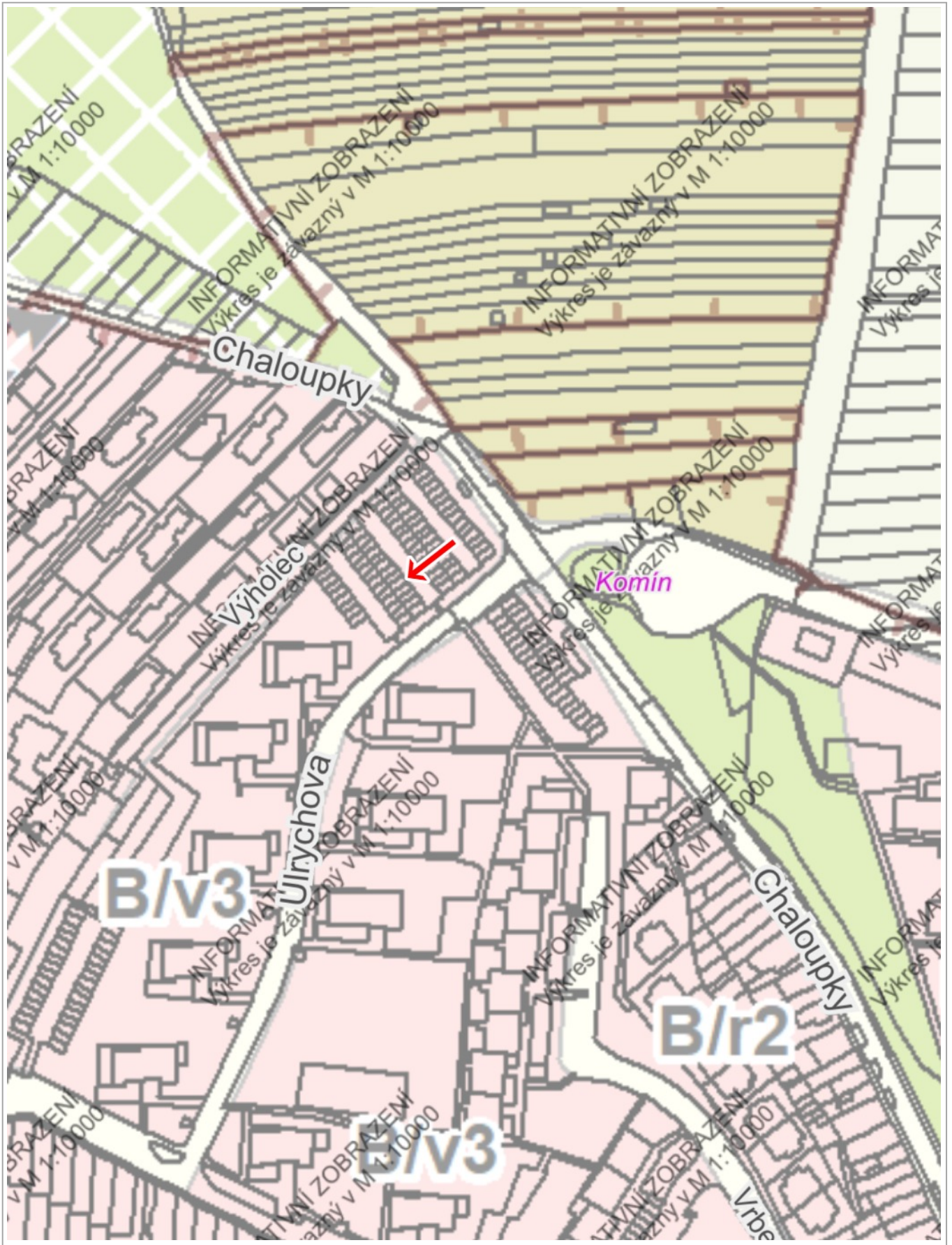


předkupní právo - garáž na p.č. 3366 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887

Fotografie garáže na p.č. 3366 k.ú. Komín

